

SOUS OFFRE Charmante maison de 2 chambres, en bordure de forêt, à 10 minutes à pied du centre de Pré-en-pail.



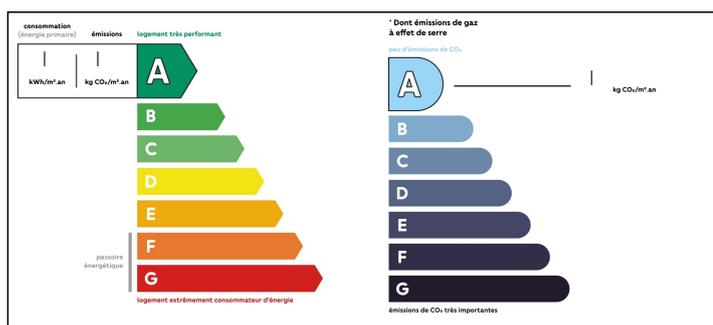
INFORMATION

Ville:	Pré-en-Pail-Saint-Samson
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m ²
Terrain:	2274 m ²

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE - Cette jolie maison rénovée, possédant 2/3 chambres, une dépendance et un terrain attenant, se situe à Pré-en-pail, une petite ville où vous pouvez trouver un supermarché, des commerces, des restaurants, des services de santé et des écoles. Idéalement située à deux heures de Paris, à 30 minutes d'Alençon et 25 minutes de Bagnoles de l'Orne, la propriété, toute proche du Mont des Avaloirs, permet de profiter des bienfaits de la campagne et des promenades dans les forêts environnantes.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette maison mitoyenne entièrement rénovée, en pierres enduites et toit en ardoises, est immédiatement habitable. Les murs, les peintures et les sols sont en excellent état.

Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine avec cheminée et poêle à bois, un salon avec une cheminée décorative et des tomettes sous le revêtement de sol, et des wc. Une autre pièce lumineuse, pouvant servir de bureau ou de salon, donne sur une courette et un jardin offrant une vue panoramique sur les alentours.

Au premier étage, un couloir dessert deux chambres, une pièce et une salle de bains avec baignoire et wc.

La maison bénéficie de fenêtres à double vitrage, et, pour le chauffage, de radiateurs électriques dans chaque pièce, en complément du poêle à bois. Chauffe-eau électrique et assainissement par fosse septique.

La propriété possède également une grange attenante et deux parcelles de terrain arboré non attenantes.

Possibilité de créer un gîte ou d'agrandir la maison et son espace extérieur, grâce à une maisonnette attenante, son jardin et ses terrains.

Dimensions des pièces :

Cuisine : 4,97 m x 3,39 m

Salon : 4,90 x 4,06 m

Pièce : 3,82 x 2,72 m

Chambre 1 : 3,57 x 2,30 m

Chambre 2 : 3,54 x 3,06 m

Pièce : 3,91 x 1,47 m

Salle de bains : 2,27 x 1,65 m

Dépendance : 6,36 x 3,81 m

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 343 EUR

NOTES