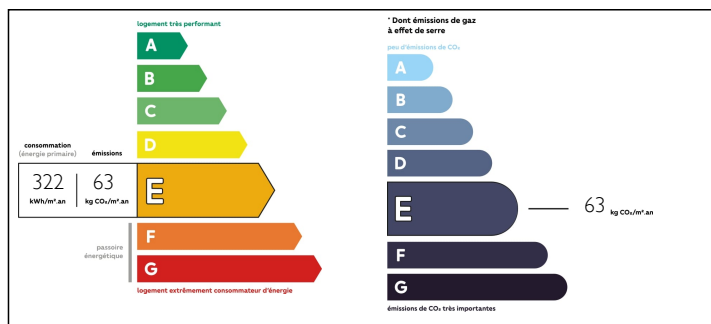


Ravissante maison de 3 chambres avec superbe terrain, écurie de 3 boxes à 40 min du Mont St Michel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Pontmain
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	152 m2
Terrain:	18290 m2

RÉSUMÉ

Nichée au calme dans un écrin de verdure de 18 290 m², cette ravissante maison en pierres n'est qu'à 2 km de la cité mariale de Pontmain et de ses premiers commerces. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, d'une salle d'eau, d'un W.-C., d'une buanderie, d'une cuisine aménagée et d'un séjour avec cheminée et poêle à bois. Cette pièce lumineuse s'ouvre sur une superbe terrasse fleurie (glycine, jasmin, rosiers grimpants), véritable invitation au farniente et aux repas en plein air en famille ou entre amis pour profiter pleinement des belles journées ensoleillées ou pour admirer de superbes couchers de soleil. Une annexe attenante sur un niveau offre un second séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.-C. et une chambre permettant ainsi, à qui le souhaiterait, de créer une activité de gîte/chambre d'hôtes. Au premier étage un couloir dessert trois chambres avec vue sur la campagne,...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 653 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un ancien four à pain accolé à la maison sert de bûcher.

Une chaufferie attenante abrite la chaudière, la cuve à fioul et un ballon d'eau chaude.

Cette maison familiale en pierres de 4 chambres offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Indépendant de la maison, un bâtiment construit en parpaings abrite une grande pièce à usage d'écurie avec trois boxes à chevaux ainsi qu'un atelier.

Un abri en bois complète les bâtiments.

Le jardin, doté d'un puits, est un savant mélange d'espaces paysagés matures et de pelouse avec une vue imprenable sur la campagne.

Cette propriété qui pourrait recevoir une activité de chambres d'hôtes se trouve à 2 km de Pontmain, 8 km de Louvigné-du-Désert, 17 km de Fougères, 22 km de Gorron/Emée, 35 min de la côte et du Mont St-Michel, 45 km de Mayenne, 50 km de Laval, 55 minutes de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques, une heure de Saint-Malo/Dinan/Dinard.

Rez-de-chaussée

Entrée: 9,12 m²; WC : 1,43 m²; salle d'eau : 4,13 m², buanderie : 4,11 m²; cuisine : 14,40 m²; salon: 31,44 m²;

Annexe: dégagement : 2,07 m²; cuisine/salle à manger : 26,16 m², salle d'eau : 4,86 m², chambre I : 11,21 m²

1^{er} étage

Palier : 6,31 m²; chambre 2 : 7,96 m² + salle d'eau : 2,68 m²; Chambre 3 : 13 m², chambre 4 : 12,85 m²

Double vitrage, chauffage central au fioul et poêle à bois, puits.

Ce havre de paix n'attend que vous, une visite s'impose !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est