LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21642TMC53 Prix: 169 900 EUR

Honoraires: 6.1875 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Longère nichée dans la campagne, près d'un hectare de terrain avec une grande grange et dependance à renover

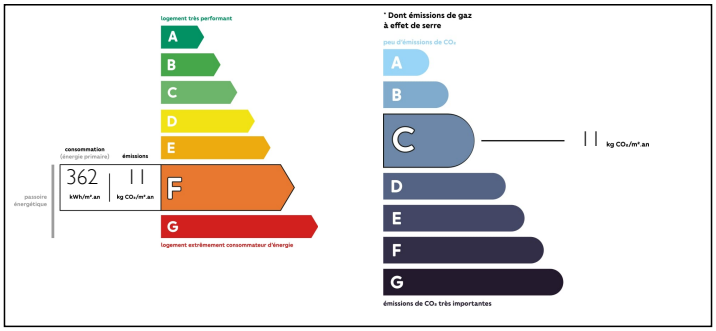
INFORMATION

Ville:	Javron-les-Chapelles
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	113 m2
Terrain:	9772 m2

RÉSUMÉ

Charmante longère rénovée prête à accueillir votre nouvelle vie à la campagne de la Mayenne. Nichée sur un hectare de terrain, cette propriété offre un cadre idyllique avec une grange et une petite maison à rénover. Adaptée aux personnes à mobilité réduite avec un fauteuil élévateur escalier, elle dispose d'un jardin anglais, d'un verger et de près d'1 hectare pour élever des animaux. La véranda lumineuse, la cuisine spacieuse avec poêle à bois et les belles poutres apparentes créent une atmosphère chaleureuse. Deux grandes chambres avec salles de bains attenantes offrent confort et charme. Fort potentiel de gîtes. Proche de Lassay-les-Châteaux, une belle ville médiévale. Une occasion unique de créer votre havre de paix à la campagne. Accès au bien: -Paris : 3H30 -Javron : 5 minutes -Laval, gare TGV la plus proche : 45 minutes -Le Mont St Michel: 1H30

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21642TMC53 Prix: 169 900 EUR

Honoraires: 6.1875 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**696 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bienvenue à cette charmante longère, totalement rénovée, prête à devenir votre nouvelle demeure dans une belle campagne de la Mayenne. Nichée sur un hectare de terrain en bon état, cette propriété offre un cadre tranquille et idyllique. Avec sa grange et une petite maison à rénover, vous avez la possibilité de créer votre projet de vie ou d'activité professionnelle, comme des gîtes par exemple. La grande grange fait environ 250m2 sur deux niveaux. La petite maison à renover fait environ 70m2. La propriété est adaptée aux personnes à mobilité réduite, avec un fauteuil elevateur escalier. Profitez pleinement du jardin anglais, avec des rosiers et potager, du verger et de l'espace de presque 1 hectare pour potentiellement élever un cheval, ou des poneys, ânes, ou autre. Pour ce qui concerne la maison, il y a une véranda lumineuse est un endroit idéal pour se détendre. La cuisine est spacieuse et bien équipée, de 28m2, avec une poele à bois. Il y a le salon de 24m2, avec une cheminée et comme les autres pièces, des belles poutres apparentes. Il y a une salle de douche, équipée aux personnes à mobilité réduite. A l'étage, la maison offre deux grandes chambres spacieuse, dont une avec salle de bains attenante. Les portes d'église réutilisées apportent une touche de grandeur et de charme aux chambres. Il y a un fort potentiel pour des gîtes avec cette propriété. Située à proximité de Lassay-les-Châteaux, une belle petite ville médiévale, cette propriété...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr