

Maison de campagne avec 3 chambres sur un terrain de 2,3 ha à côté de Craon

EXCLUSIF



## INFORMATION

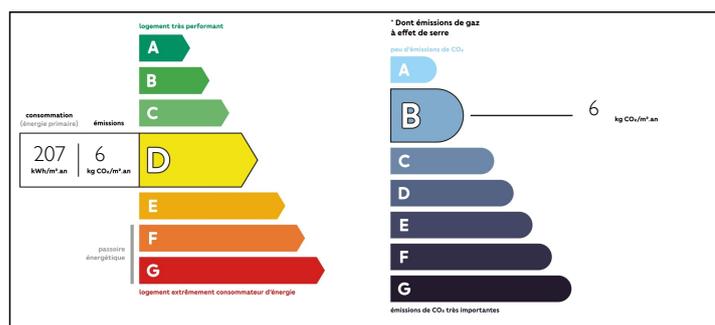
Ville:	Saint-Martin-du-Limet
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	149 m <sup>2</sup>
Terrain:	22696 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de campagne très privée avec 3 chambres de 149 m<sup>2</sup> habitables sans vis-à-vis au milieu de plus de 2,3 ha de pâturage, ce qui en fait un lieu idéal pour une petite exploitation, chevaux ou maraîchage. Il y a une grande grange idéale pour faire des écuries ou pour le stockage/garage et un petit étang sur le côté de la propriété. La propriété, bien qu'isolée, est à moins de 10 minutes de Craon et à moins de 35 minutes de Laval.



## 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

La maison se trouve au centre de plus de 2,3 ha de terrain avec de grands enclos à l'avant et à l'arrière. La maison est accessible par un chemin privé de 200 m depuis la route de campagne jusqu'à l'endroit où la maison est située au bord d'une cour gazonnée flanquée de 2 ruines en pierre et à l'avant d'une grande grange.

La maison a été entièrement rénovée, comprenant :  
Au rez-de-chaussée

+ Grand séjour de plus de 50 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol, poutres apparentes et un poêle à bois nouvellement installé. L'accès à la terrasse avant se fait par deux ensembles de doubles portes.

+ Cuisine de 30 m<sup>2</sup> avec porte donnant sur la terrasse à l'avant de la maison et une porte latérale pour accéder au patio pavé pour les repas à l'extérieur.

+ Buanderie avec W.-C. située à côté du salon/salle à manger avec escalier menant à l'appartement.

À l'étage

L'escalier principal du salon mène à la grande mezzanine/couloir du premier étage d'où l'on accède aux autres pièces :

+ Chambre 1

+ Chambre 2

+ Salle de douche avec W.-C.

Appartement

Les escaliers de l'appartement sont accessibles depuis la buanderie menant à :

+ Chambre/salon - pièce ouverte d'environ 20 m<sup>2</sup>

+ Salle de douche avec W.-C.

-----

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: **700 EUR**

## NOTES