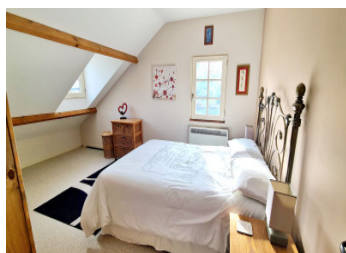
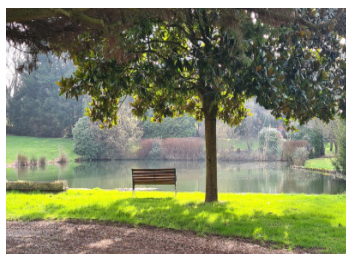


Propriété avec étang privé, piscine et gîte – Maison avec potentiel locatif proche d'Évron



INFORMATION

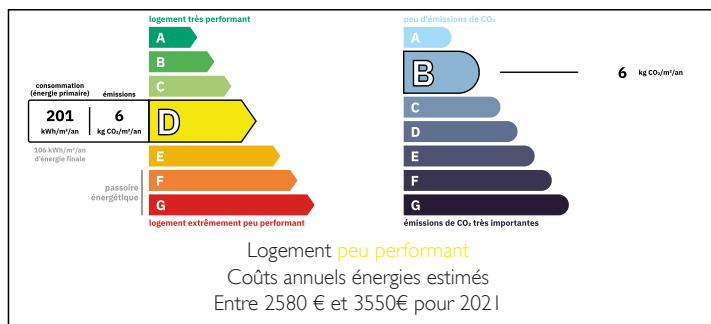
Ville:	Sainte-Gemmes-le-Robert
Département:	Mayenne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	228 m2
Terrain:	8018 m2



RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une maison de campagne avec son propre étang privé, une piscine et un gîte indépendant, située dans un hameau paisible à proximité d'Évron. Alliant qualité de vie et potentiel locatif, cette propriété polyvalente est idéale en tant que résidence principale, maison de vacances ou projet générateur de revenus.

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 principale offre un espace de vie familial harmonieux réparti sur deux niveaux. Un hall d'entrée avec murs en pierre apparente et sols carrelés mène à une cuisine-salle à manger lumineuse (37 m²) comprenant des éléments aménagés, un espace repas convivial et des portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse. Un cellier complète cet espace et offre des rangements supplémentaires.

Le salon (31,6 m²) est clair et accueillant, bénéficiant de larges ouvertures sur les jardins et la piscine, ainsi que d'un poêle à bois constituant un point central chaleureux. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie et un WC invités.

Un large escalier blanc mène à un palier avec poutres apparentes desservant quatre chambres et une salle de bains familiale équipée d'une baignoire et d'une douche. La chambre principale, également dotée de poutres de caractère (environ 25 m²), bénéficie d'une salle d'eau privative, tandis que trois autres chambres lumineuses offrent un hébergement confortable pour la famille ou les invités.

Le gîte indépendant propose un espace de vie autonome adapté à l'accueil de la famille, des amis ou à une location saisonnière. Il comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte (26,7 m²) équipée d'éléments aménagés et d'un poêle à bois. À l'étage se trouvent deux chambres ainsi qu'une salle d'eau indépendante et un WC. Un garage/atelier attenant (29,4 m²), avec sol carrelé et évier, offre un espace de stockage ou de travail supplémentaire.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur un terrain aménagé comprenant jardins engazonnés, plantations matures, verger et espaces...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES