

Charmante maison de caractère avec jardin séparé et garage dans un village avec toutes commodités



INFORMATION

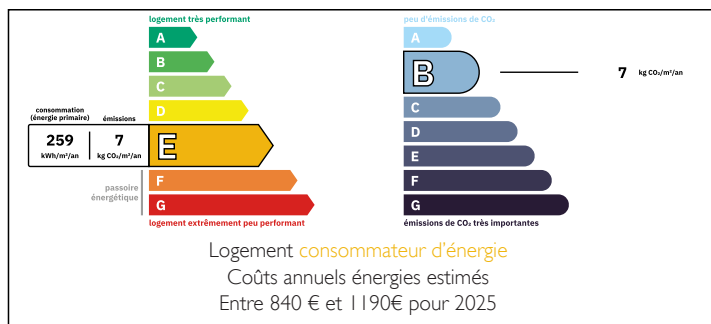
Ville:	Champéon
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m ²
Terrain:	322 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un village bien desservi, cette charmante maison de deux chambres offre un cadre de vie simple et facile d'entretien — idéale en résidence principale ou comme pied-à-terre sans contraintes. Profitez du confort d'avoir toutes les commodités à proximité immédiate, dont un café-bar/restaurant, une boulangerie, un salon de coiffure et un bureau de poste, le tout à quelques pas seulement.



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

En entrant dans la propriété, le rez-de-chaussée comprend un salon/cuisine ouvert (13,57 m²) et un coin repas (13,57 m²) avec un poêle à bois. À l'arrière, il y a une buanderie avec WC (14,08 m²).

Au premier étage, le palier offre suffisamment d'espace pour installer un coin salon et profiter de la vue. Il y a une chambre de bonne taille (17,92 m²) et une salle d'eau avec WC (3,16 m²). Un escalier mène au grenier, qui comprend une deuxième chambre lumineuse ou un espace bureau (12,66 m²).

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'une connexion Internet par fibre optique. Elle comprend également un petit garage et un long jardin (320 m²), tous deux situés à quelques pas de la propriété.

La propriété est idéalement située dans le village, avec un accès à de belles promenades et pistes cyclables. Le village de Champeon dispose de commodités locales, notamment un restaurant, un bureau de poste et un salon de coiffure, tous accessibles à pied.

La ville médiévale de Lassay-les-Châteaux, qui dispose de toutes les commodités, notamment des vétérinaires, un supermarché, des banques, des cafés, etc., n'est qu'à 10 minutes.

Caen - 137kms

Calais - 448 kms

Paris - 247kms

Aéroport de Rennes - 117kms

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES