

Charmante maison de hameau 2 ch avec piscine chauffée, chalet jardin et vue campagne proche village

EXCLUSIF

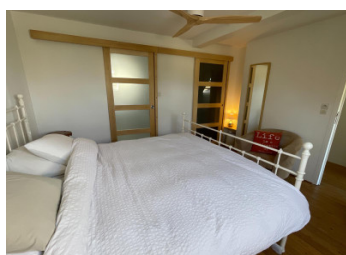


## INFORMATION

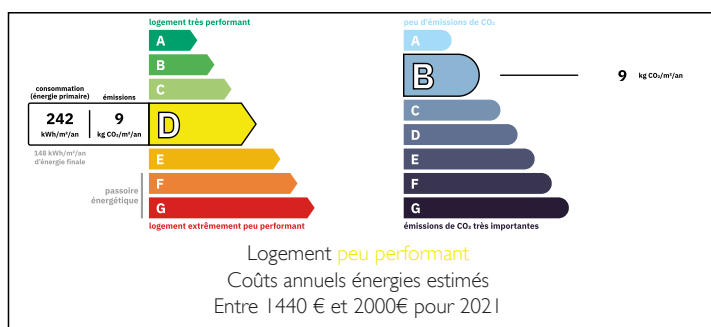
Ville:	Le Ribay
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	91 m <sup>2</sup>
Terrain:	2025 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison située dans un hameau paisible à proximité du village, avec vue dégagée sur la campagne et jardin clos. Elle séduit par son bassin chauffé par solar au sel, ses deux chambres avec salles d'eau privatives et son agréable chalet de jardin équipé, idéal pour télétravail ou détente. Stationnement privé, dépendance et assainissement conforme complètent ce bien parfait en résidence principale, secondaire ou pied-à-terre au vert.

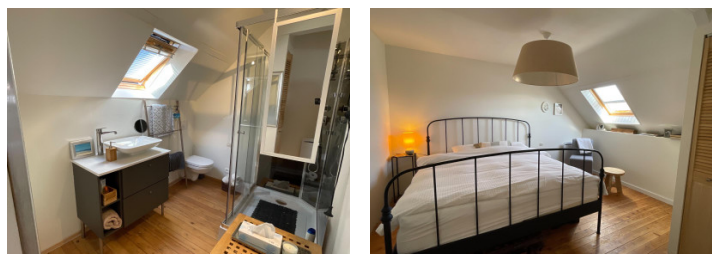


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 480 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée dans un hameau paisible à proximité immédiate du village, cette charmante maison offre un cadre de vie privilégié alliant tranquillité de la campagne et confort moderne. Bénéficiant d'une vue dégagée sur les champs environnants, d'un bassin chauffé par solar et d'un agréable chalet de jardin, la propriété se prête aussi bien à la détente qu'à la réception ou à une résidence secondaire au vert.

Une allée privative avec portail permet le stationnement de deux véhicules et mène à l'entrée accueillante de la maison.

La porte s'ouvre sur un salon lumineux et chaleureux (28,24 m<sup>2</sup>) avec parquet bois et poêle à bois installé dans une cheminée de caractère, créant une atmosphère conviviale en toute saison. Une porte et une fenêtre donnent directement accès au jardin, favorisant une belle continuité intérieur/extérieur.

La cuisine avec espace repas (17,54 m<sup>2</sup>), de belle superficie, est entièrement aménagée et équipée. Traversante, elle bénéficie d'ouvertures sur l'avant et l'arrière de la maison, offrant une agréable luminosité naturelle.

Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie / arrière-cuisine fonctionnelle (6,68 m<sup>2</sup>) avec évier et équipements électroménagers, une salle d'eau carrelée avec WC (3,19 m<sup>2</sup>), ainsi qu'un accès intérieur vers une dépendance / atelier (10,70 m<sup>2</sup>) abritant le ballon d'eau chaude et offrant un espace de rangement appréciable.

À l'étage, un palier lumineux (3,43 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin et la campagne dessert deux chambres disposées de part et d'autre pour davantage d'intimité.

La chambre principale (13,06 m<sup>2</sup>) dispose d'un grand Velux, d'un dressing et d'un accès par porte...