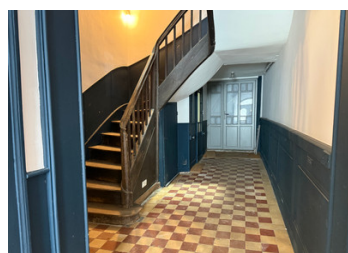


## Maison de Maître du XVIIIe siècle avec cour, dépendances et annexe à Mayenne



## INFORMATION

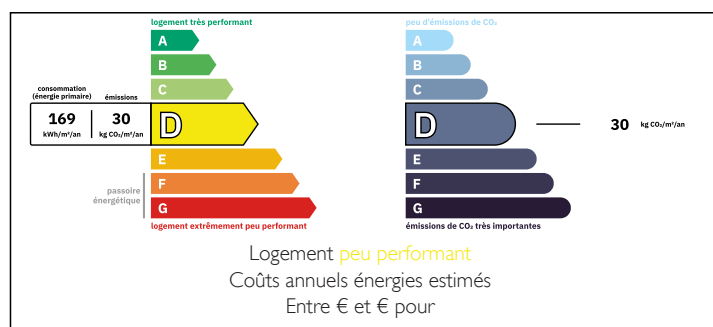
Ville:	Mayenne
Département:	Mayenne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	276 m <sup>2</sup>
Terrain:	200 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

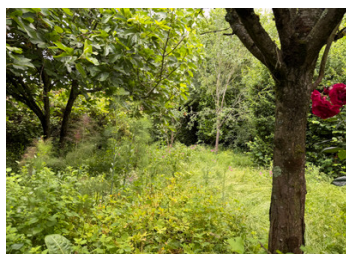
Située dans le centre de Mayenne, cette maison de ville du XVIIIe siècle propose de beaux espaces de vie, de nombreux éléments d'époque et un potentiel d'aménagement supplémentaire, à proximité immédiate des commerces et services.

## 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

Ayant conservé de nombreux éléments d'origine, cette maison de ville de caractère bénéficie de belles hauteurs sous plafond, de moulures, de cheminées, de parquets en bois ainsi que de nombreux éléments d'époque.

L'habitation s'ouvre sur un hall d'entrée d'environ 16,9 m<sup>2</sup> agrémenté d'un sol en carreaux de ciment à damier. Le rez-de-chaussée comprend un salon de 32,2 m<sup>2</sup> avec cheminée, une salle à manger de 24,9 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuisine de 23,5 m<sup>2</sup>.

Un niveau intermédiaire accueille une chaufferie ainsi qu'un espace buanderie.

Le premier étage se compose d'une chambre principale de 33,4 m<sup>2</sup>, d'une seconde chambre de 23,5 m<sup>2</sup>, d'un dressing d'environ 11 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains familiale de plus de 31 m<sup>2</sup> comprenant baignoire, douche et WC séparé.

Le deuxième étage offre trois chambres supplémentaires d'environ 17,7 m<sup>2</sup>, 15,7 m<sup>2</sup> et 21,4 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau, un WC séparé et un grenier de plus de 20 m<sup>2</sup> offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Sous la maison, plusieurs caves offrent des espaces de stockage, d'atelier ou encore de cave à vin.

À l'arrière, une cour entièrement close permet de profiter d'un espace extérieur privatif. Un appentis ainsi que plusieurs dépendances viennent compléter l'ensemble et offrent des possibilités de stockage ou d'aménagement supplémentaires.

L'un des atouts de cette propriété est son annexe indépendante bénéficiant de son propre accès et de sa parcelle de terrain. Cet espace polyvalent peut convenir à de nombreux projets, tels qu'un logement d'amis, un bureau pour une activité professionnelle, un...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1911 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES