LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A09186 Prix: 88 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

Maison historique en pierre avec 3 chambres et jardin de 1 000 m , travaux à prévoir

EXCLUSIF

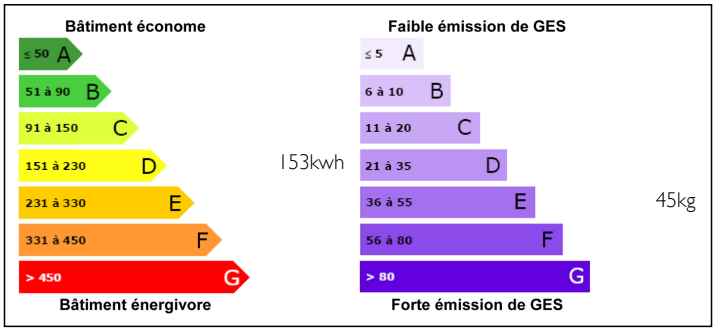
INFORMATION

Ville:	Le Pas
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	116 m2
Terrain:	1018 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison est située au cœur d'un village calme et agréable. Elle dispose de pièces spacieuses avec un important potentiel. Un certain nombre de travaux seront à prévoir, mais son caractère et son volume permettront sans aucun doute un superbe aménagement. Le village dispose d'un bar/tabac et d'une supérette. Toutes les commodités se trouvent dans la ville voisine de Gorron et la jolie ville riveraine d'Ambrières-les-Vallées. Aéroports : Rennes : 118 km, 1 h 25 Caen : 113 km, 1 h 39 Dinard : 132 km, 1 h 47 TGV : (vers Paris, Rennes, etc.) Laval : 41 km, 38 min

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A09186 Prix: 88 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée mène à un grand salon avec cheminée ouverte et poutres apparentes avec accès sur une buanderie et salle de douche.
Dans la continuité se trouve une cuisine ouverte sur salle à manger avec sa propre porte sur la terrasse arrière. Elle est lumineuse et propre.

Il existe deux escaliers indépendants qui mènent respectivement :
Au-dessus de la cuisine : une grande chambre lumineuse avec salle de douche et toilette.
Au-dessus du salon : une grande chambre, une petite pièce (bureau ou petite chambre) et des toilettes.
Ensuite, le grenier divisé en deux espaces aménageables qui nécessitera une remise en état importante. Il dispose toutefois de lucarnes et pourra permettre l'installation de deux grandes chambres supplémentaires.

Une petite terrasse se trouve à l'arrière de la maison avec un portail qui mène à un joli jardin non attenant d'environ 1 000 m².

Le village possède un bar/petit restaurant, un magasin de proximité et une église.

Surface des pièces (approx.)
Séjour 29,1 m²
Cuisine/salle à manger 20,9 m²
Douche/WC 3,5 m²
Buanderie 6,6 m²
Chambre 1 - 29,1 m²
Chambre 2/bureau - 6,7 m²
Chambre 3 - 14,9 m²

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr