



376 000 €

Maison de bourg de plus de 180 m² avec gîte à Montreuil sur Maine, 4 chambres et un terrain de plus de 400 m².

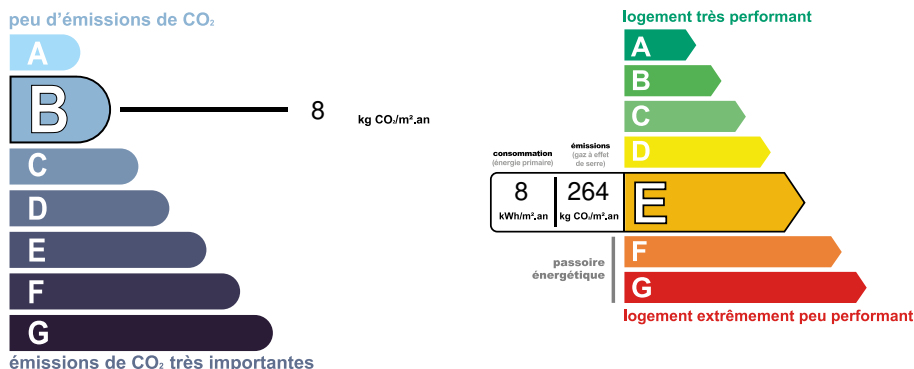
02 52 35 23 21

Nestenn Le Lion d Angers
3 Rue du Général Leclerc
49220 Le Lion d Angers

N° Mandat : 254 / Réf : L254

Venez découvrir cette magnifique propriété située au coeur du bourg de Montreuil sur Maine. Composée d'une maison d'habitation et d'un gîte, elle offre un cadre idéal au bord de la Mayenne pour une vie paisible et des possibilités de locations. La maison principale se distingue par son charme, composée d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie de plus de 32 m², confortable pour toute une famille, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, un WC indépendant, un cellier et une chaufferie. Un escalier bois vous mènera vers le premier étage, où un dégagement dessert trois chambres, une salle de bains avec WC. Au second et dernier étage de cette maison, vous y trouverez une belle et grande suite parentale avec salle d'eau et WC. Le gîte, quant à lui, est un véritable bijou, comprenant au rez-de-chaussée une cuisine aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau, à l'étage se trouve un salon, une chambre et une salle d'eau avec WC. Il propose une expérience de vie indépendante et offre un excellent potentiel de revenu locatif. Avec une belle terrasse, un jardin à l'abri des regards, les locataires profiteront d'un espace extérieur pour se détendre et se ressourcer. L'ensemble de la propriété est entouré d'un jardin arboré et d'une piscine hors-sol, offrant ainsi un peu de divertissement parfait pour les étés ensoleillés. Alors, si vous recherchez une maison d'habitation alliant confort et charme, tout en ayant la possibilité de générer des revenus grâce à un gîte, ne cherchez plus. Cette propriété est faite pour vous. DPE de la maison : D (221 kwh/m²/an) et GES : B (6kgCO₂/m²/an) DPE du gîte : E (264 kwh/m²/an) et GES : B (8kgCO₂/m²/an) Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

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



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 083 € et 1 465 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 360 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.44% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES