



PROCHE D'EVRON

280 900 €

175 m²

7 pièces

Sainte-Gemmes-le-Robert
Campagne



Nouveauté

Référence VM742, Mandat N°213 Sainte-Gemmes-le-Robert

Une opportunité pour cette propriété à proximité du centre du village et du site touristique le Mont-Rochard.

Cet ensemble de 3 bâtiments est situé sur un terrain de plus d'un hectare avec une ancienne chapelle offrant de l'espace et de l'intimité pour les propriétaires. Idéal pour un projet de gîtes et de chambres d'hôtes. Deux des bâtiments ont été entièrement rénovés. Le dernier bâtiment est à rénover.

Situé dans une zone ZRR qui offre des avantages fiscaux pour les nouvelles entreprises.

La maison principale de 170 m² est composée d'une cuisine, d'une grande pièce de vie, de 5 chambres, de 2 WC, d'une salle d'eau et d'une salle de bains. La seconde maison de 70 m² environ et entièrement rénovée comprend une pièce de vie avec cheminée, une salle d'eau, un salon, une chambre et WC. La dernière maison est à rénover et offre un potentiel de plus de 100 m² sur 2 niveaux. Deux grands garages complètent ce bien dont un offrant la possibilité d'un espace de vie supplémentaire ou de stockage si nécessaire.

Ce site est situé dans une région d'une beauté naturelle et d'un attrait touristique exceptionnels à quelques minutes de l'A81, à 40 kms de Laval et 50 kms du Mans. A visiter sans tarder.

Prix honoraires agence inclus : 280 900 €

Mandat N° 213.

Honoraires d'Agence Inclus de 6 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 265 000 €.

Nos honoraires : 15 900 € Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- EN CAMPAGNE

Surface	175.00 m ²
Séjour	57 m ²
Superficie du terrain	01 ha 01 a 26 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	A rafraîchir
Vue	Campagne
Exposition	Sud
	Bois
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	902 €/an



Bien(s)
15 rue Charles Landelle
53000 Laval
02 43 53 83 07



Véronique SIMON
veronique.simon@immobiens.fr
Agent commercial
N° RSAC 498 140 854
06 85 42 30 86



Bien(s)



Bien(s)



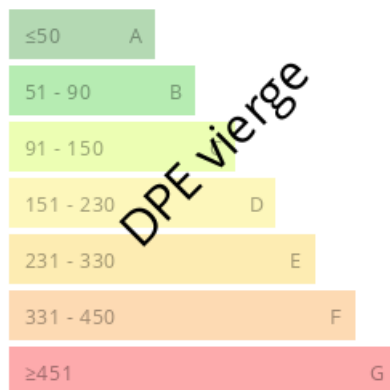
Bien(s)



Bien(s)

Consommations énergétiques

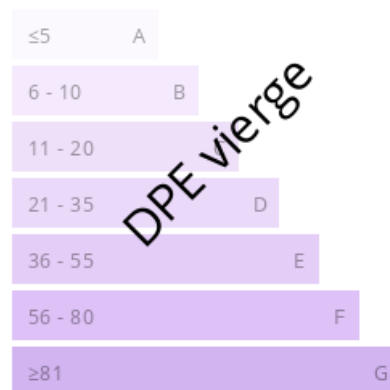
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)