



## Propriété d'exception

508 800 €

 265 m<sup>2</sup>

 7 pièces

 Conlie



Spécial investisseur

Surface	265.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	03 ha 48 a 90 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	1
Salle de bains	3
Salle d'eau	2
WC	4
État général	En bon état
Vue	Campagne
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante

---

Référence VM2549, Mandat N°730884 L' Agence IMMOMAISPASQUE vous propose cette belle propriété d'exception à 12 km de la sortie d'autoroute du MANS.

Ensemble de bâtiments comprenant:

- Maison principale d' habitation constituée d'une entrée, d'un bureau, d'une salle à manger avec insert, d'un salon avec cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée.

Vous y trouverez également une buanderie avec WC et salle d'eau, une chambre, avec sa salle de bain.

Un grenier aménageable qui fait la superficie de la maison.

Un Gîte 1 comprend une entrée, une chambre, un séjour et une salle de bain avec WC.

Le Gîte 2 est constitué d'une entrée, de 2 chambres et d'une salle de bain avec WC.

Pour finir, il y a également un studio composé d'une pièce et d'une salle d'eau avec WC.

2 Granges à usage de garage et 1 bûcher viennent compléter cet ensemble.

Ce bien est entouré de prairies avec un étang de 5000 m<sup>2</sup> sur une superficie totale de 34 890m<sup>2</sup>.

Cette endroit calme,et de détente à passer en famille vous y attendent.

\*\*\*\*\*

Bernay-Neuvy-en-Champagne est une commune nouvelle qui résulte de la fusion de Bernay-en-Champagne et de Neuvy-en-Champagne. Elle est située aux confins de la Mayenne et de l'Orne, proche des Alpes Mancelles et aux portes du Parc Normandie-Maine. Ici, tout est nature, si vous êtes adepte de pêche, un parcours de 9km en 2ème catégorie sur la rivière La Vègre est à votre disposition. Si vous préférez les balades, vous pourrez emprunter tous les circuits de randonnée pédestre de la superbe forêt domaniale de la Petite Charnie.

\*\*\*\*\*

Cette annonce vous est proposée par un agent commercial agissant pour le compte de l'agence immobilière "Immo mais pas que..." 28 Place de l'hôtel de ville - 72500 MONTVAL SUR LOIR

Tel 02 52 50 00 27

SEULES LES DEMANDES ACCOMPAGNÉES DE COORDONNÉES TÉLÉPHONIQUES SERONT TRAITÉES. ACHAT - VENTE - MAISON - CHATEAU DU LOIR - 72500\*

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat B.. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2019 : 0.00 €. Date de réalisation du DPE : 02-07-2020. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/pasque2/honoraires>

Les points forts :

- Au calme



[www.immomaispasque.eu](http://www.immomaispasque.eu)

---

---

---

---

---

---

Document non contractuel