

Propriété de caractère au cœur d'un village historique, avec terrasse et potentiel

EXCLUSIF



## INFORMATION

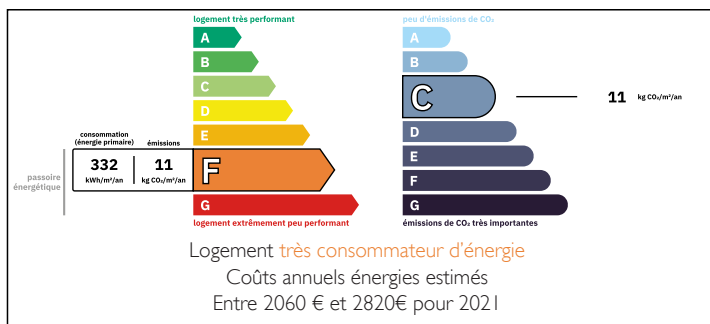
Ville:	Fontevraud-l'Abbaye
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une maison de caractère pleine de charme au cœur du village historique de Fontevraud-l'Abbaye, à deux pas de la célèbre Abbaye Royale et du Musée d'Art Moderne. Répartie sur quatre niveaux, la maison dispose de quatre chambres, deux salles de bains et d'une agréable terrasse sur le toit.

La propriété nécessite des travaux de rénovation et de remise au goût du jour, offrant une excellente opportunité de créer une résidence de caractère dans un emplacement très recherché, avec un potentiel pour un projet résidentiel ou une activité professionnelle, sous réserve des autorisations nécessaires. Le village est animé toute l'année et bénéficie d'une forte attractivité touristique, avec un accès facile à Saumur et Chinon.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

- Entrée avec carrelage d'origine et un bel escalier en bois menant aux étages supérieurs.
- À droite, une petite cuisine non équipée (10 m<sup>2</sup>).
- À gauche, une salle de séjour (13 m<sup>2</sup>). Cette pièce a des murs en pierre, un sol carrelé et des poutres en bois d'origine.
- WC

Premier étage,

- À droite, une salle à manger (11 m<sup>2</sup>). Cette pièce a un beau plancher et un placard en bois, un mur en pierre, une cheminée et une double-fenêtre avec un petit balcon en fer.
- À gauche, une chambre (13,4 m<sup>2</sup>), avec sol en bois, poutres et placard. Elle a beaucoup de charme avec sa cheminée en pierre et sa double-fenêtre avec balcon en fer forgé.
- Salle de bains attenante avec cabine de douche, meuble-lavabo et WC. À mettre à jour. Elle dispose également d'une grande fenêtre double avec balcon en fer forgé.

Deuxième étage ;

- À droite, une chambre (10,30 m<sup>2</sup>) avec étagères et double-fenêtre.
- À gauche, une chambre (15 m<sup>2</sup>) avec salle de bains. La salle de bains a une baignoire carrelée et un lavabo. À mettre à jour.

Troisième étage ;

- Chambre / salon sous les combles sur toute la longueur de la maison (18 m<sup>2</sup>). Elle a 2 fenêtres Velux et une porte menant à une terrasse sur le toit avec de belles vues sur le village et l'abbaye.

Dépendance

Séparé de la maison, c'est un petit bâtiment actuellement utilisé pour le stockage.

La région