LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

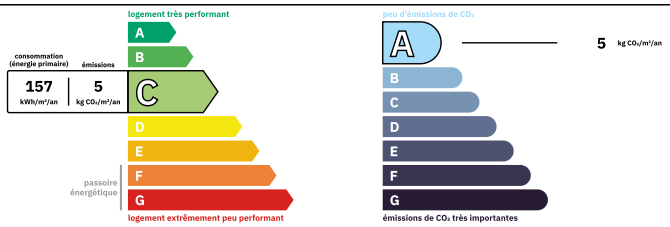
www.leggett-immo.com

Ref: A18520JCC49

Prix: 336 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de charme, avec de beaux jardins et petite maison à rénover, proche de Saumur.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2420 € et 3330€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Fontevraud-l'Abbaye
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	260 m2
Terrain:	3340 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village calme à proximité de la ville historique de Fontevraud-l'Abbaye, et à quelques minutes de Saumur – célèbre pour son magnifique château et son marché hebdomadaire animé – cette superbe maison en pierre détachée regorge de caractère et de charme intemporel.

Implantée sur un vaste terrain arboré de 3 340 m², la propriété constitue un véritable havre de paix, avec une terrasse ombragée idéale pour se détendre ou recevoir.

À l'intérieur, vous découvrirez deux belles pièces de réception, trois chambres spacieuses et deux salles de bains bien aménagées, faisant de cette maison un lieu parfait pour une résidence familiale ou une retraite à la campagne. Parmi les atouts supplémentaires : un garage offrant un potentiel de transformation ainsi qu'une ravissante dépendance en pierre à rénover, pour des projets

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée
- Deux entrées frontales menant à deux belles salles de réception, grandes et lumineuses, 43 et 49 m2, toutes deux avec des poutres en chêne, des murs en pierre et des cheminées ouvertes.
- Escalier en bois menant à une grande cuisine / salle à manger (49 m2) pleine de caractère avec poutres et grande cheminée ouverte.
- A côté de la cuisine : arrière-cuisine, salle de douche et toilettes.
- Belle et grande terrasse ombragée accessible depuis la cuisine.

Premier étage
- Bel escalier en bois menant d'une des pièces de réception à une superbe mezzanine de 22 m2 avec poutres en chêne et beaucoup de charme. Parfait pour une salle de lecture ou un petit coin cozy.
- 2 chambres doubles avec parquet
- Belle chambre principale avec plancher en bois, rangement intégré avec portes en chêne et baignoire.
- Salle de bain avec douche carrelée et lavabo intégré
- WC
- Petit dressing

Les Dépendances

- Grand garage (50m2) avec buanderie et chaufferie. Cette pièce a été finie à un niveau élevé à l'intérieur et serait facile à convertir en studio / apartement. Il y a un escalier interne avec une entrée frontale.
- La maison a un système de pompe à chaleur récemment installé et le toiture est en très bon état.
- Dépendance étendue (100m2) construite sur deux niveaux avec four à pain fonctionnant petit jardin séparé et entrée sur la rue. Facilement aménageable, elle ferait un fabuleux gîte de vacances.