

Spacieuse propriété de 7 chambres avec un grand jardin donnant sur les vignobles

EXCLUSIF

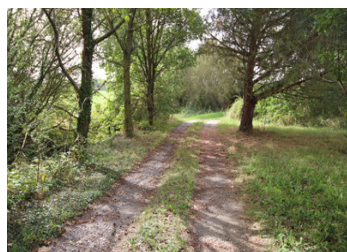


## INFORMATION

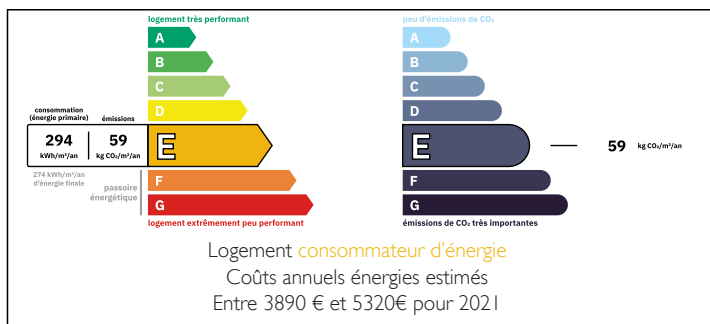
Ville:	Lys-Haut-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	213 m <sup>2</sup>
Terrain:	2780 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Grande maison familiale de 7 chambres dans un cadre tranquille au cœur des vignobles de l'Anjou.



## 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.



## DESCRIPTION

Cette grande propriété comprend un salon, une salle à manger, un bureau, une cuisine, 7 chambres dont une au rez-de-chaussée, ainsi qu'un vaste espace ouvert au sous-sol.

Le grand jardin possède plusieurs arbres fruitiers matures et donne sur les vignobles locaux.

L'accès depuis la route principale est isolé grâce à sa propre allée.

Située à 1,5 et 3,2 km des villages les plus proches, Doué-la-Fontaine est à 14 km, Saumur à 34 km, Angers à 37 km. Les aéroports de Nantes et de Tours sont à environ 110 km.

Entrée 19,30 m<sup>2</sup>  
Cuisine 17,55 m<sup>2</sup>  
Bureau 7,99 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 14,07 m<sup>2</sup>  
Salon 31,76 m<sup>2</sup>  
Séjour 13,17 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau et WC

1<sup>er</sup> étage :  
Chambre 2 14,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 12,52 m<sup>2</sup>  
Chambre 4 13,53 m<sup>2</sup>  
Chambre 5 16,75 m<sup>2</sup>  
Chambre 6 15,88 m<sup>2</sup>  
Chambre 7 13,62 m<sup>2</sup>  
Salle de bains 4,68 m<sup>2</sup>  
WC

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1032 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

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