

Propriété d'exception, comprenant une manoir, 5 gîtes, jardin paysager, piscine



## INFORMATION

Ville:	Saint-Macaire-du-Bois
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	595 m <sup>2</sup>
Terrain:	3747 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

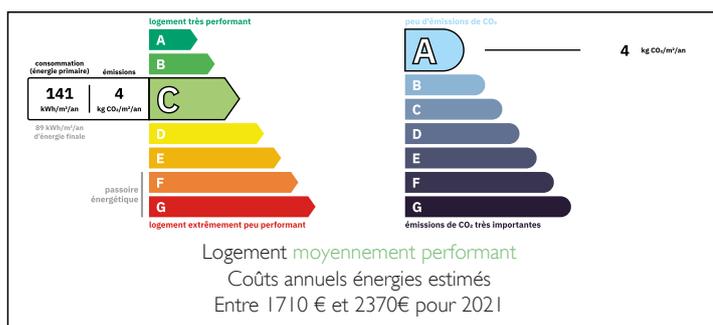
Situé à proximité de Saumur, au cœur de la vallée de la Loire, je vous invite à découvrir cette époustouflante manoir (442 m<sup>2</sup>) + 5 gîtes T2, un jardin privé, une piscine et bien plus encore.

Si vous cherchez à gérer votre propre entreprise touristique (chambres d'hôtes et locations saisonnières), ne cherchez pas plus loin. Cette belle demeure s'étend somptueusement sur un parc paisible de 3 747m<sup>2</sup> au cœur du village et à deux pas de nombreux châteaux et vigneron de la région.

Elle présente de magnifiques carreaux géométriques d'origine, de superbes hauts plafonds, les sols en bois, des cheminées en marbre, et pierre, des boiseries et un escalier impressionnant.

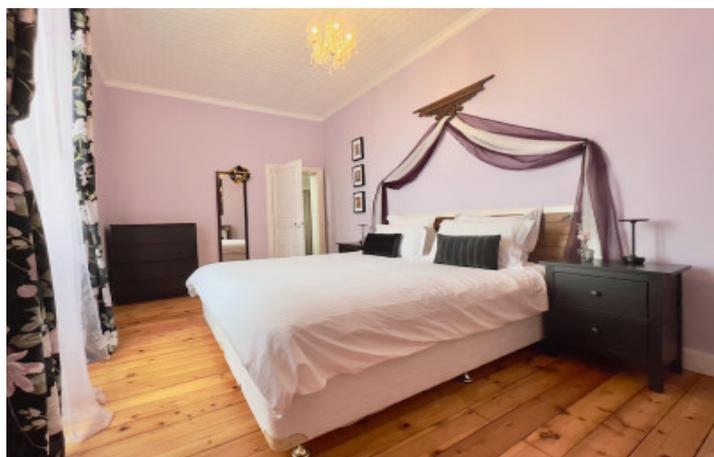
L'activité est clé en main : site internet, réseau social, mobilier, linge de maison, vaisselle.

## 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

La résidence principale de 3 niveaux fait 595m<sup>2</sup> et se compose de :

### Rez-de-Chaussée

- Hall d'entrée (12m<sup>2</sup>)
- Salon (30 m<sup>2</sup>)
- Salle à manger (30 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (33m<sup>2</sup>) entièrement équipée avec un grand îlot, sol carrelé, poutres, cheminée en pierre avec poêle à bois, porte vers la cour et portes vers la terrasse.
- Bureau (15m<sup>2</sup>)
- Buanderie (10m<sup>2</sup>)
- WC

### Premier étage

- Palier
- Chambre (28m<sup>2</sup>) avec fenêtres à double exposition, cheminée en marbre, beau plafond lambrissé (3m de haut)
- Chambre (14m<sup>2</sup>) avec cheminée en marbre
- Salle de bain avec baignoire d'angle et douche, meuble double, WC
- Lingerie avec fenetre (4m<sup>2</sup>)

### Deuxième étage

- Palier (10m<sup>2</sup>)
- Chambre (14m<sup>2</sup>) avec salle d'eau + WC + dressing
- Chambre (19m<sup>2</sup>) avec salle d'eau + WC +dressing

Les 5 gîtes sont tous composés d'un séjour/cuisine au rez-de-chaussée et d'une chambre et d'une salle d'eau à l'étage. Chaque cottage dispose d'un patio et d'un jardin commun. Plus, l'un des gîtes dispose de sa propre terrasse extérieure privée avec barbecue, jardin et sa propre entrée côté rue.

### Extérieur et dépendances

- Terrasse couverte (53m<sup>2</sup>) à l'arrière du manoir avec sols carrelés, poutres en bois, coin salon et salle

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES