

Charmante maison à finir de rénover dans un hameau paisible.



INFORMATION

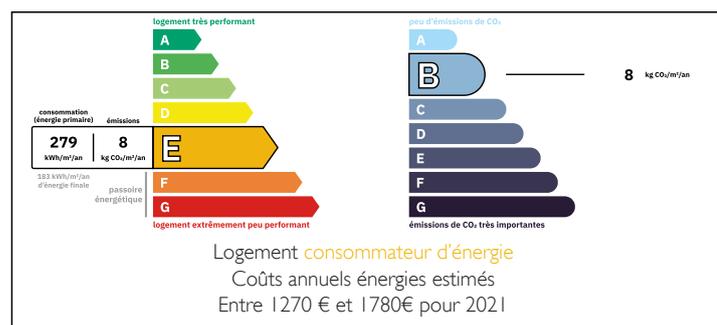
Ville:	Lys-Haut-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	792 m ²



RÉSUMÉ

Charmante maison à finir de rénover dans un petit hameau à 1,6 kms de toutes commodités, 13 kms de Doué La Fontaine et 32 kms de Saumur.

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

Située dans un hameau paisible au cœur du magnifique vignoble d'Anjou, cette maison en cours de rénovation offre un cadre de vie exceptionnel. Édifiée sur un jardin privatif, elle combine confort moderne et charme authentique.

La maison, déjà partiellement rénovée, dispose d'une cuisine fonctionnelle et d'une arrière-cuisine pratique. Le grand salon-salle à manger, spacieux et lumineux, promet des moments conviviaux. La grande chambre en mezzanine bénéficie d'une belle hauteur sous plafond, accentuant son caractère chaleureux.

Une seconde chambre, équipée d'une suite parentale, vous assure un espace de repos intime. La maison comprend également un WC séparé et une salle d'eau.

Deux parties de grenier aménageables offrent un potentiel d'extension pour personnaliser votre espace selon vos besoins.

Un grand garage de 60 m² complète l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Les finitions de qualité sont visibles dans les détails : double vitrage PVC pour une isolation optimale, chauffage au sol par pompe à chaleur pour un confort maximal. Le charme de la maison est renforcé par les tomettes traditionnelles et les poutres apparentes qui soulignent son caractère unique.

Cette propriété représente une opportunité rare d'acquérir une maison au potentiel énorme dans un cadre idyllique, alliant confort moderne et charme d'antan.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **322 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES