LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31450MNL49 Prix: 476 700 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (454 000 EUR hors honoraires)

Maison moderne atypique avec trois jolies dépendances nichée dans les vignobles des Coteaux de Layon.

INFORMATION

Ville:	Bellevigne-en-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	4543 m2

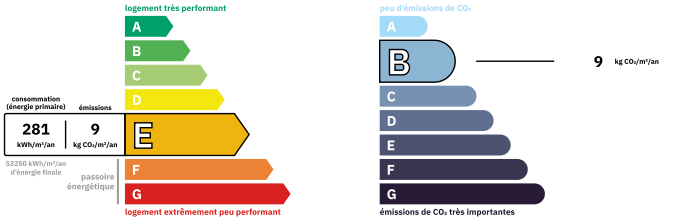
RÉSUMÉ

Nichée dans les vignobles vallonnés de Bonnezeaux, réputés pour leurs superbes vins moelleux, cette maison d'architecte moderne côtoie harmonieusement de charmants bâtiments d'époque.

La maison principale est baignée de lumière, avec des pièces à double hauteur dans la partie centrale et des mezzanines au-dessus de chacune des chambres du premier étage. L'atrium de l'étage supérieur est idéal comme atelier d'artiste et il y a un magnifique solarium avec des vues splendides sur le jardin. Au rez-de-chaussée, il y a une cuisine spacieuse / salles de séjour et une chambre supplémentaire ou un bureau et une salle de bains.

Les dépendances offrent un grand potentiel pour un logement supplémentaire à louer, un atelier et une magnifique grange avec une cheminée et de l'espace pour les événements importants. Le jardin clos est joliment planté d'arbres et d'arbustes matures. La propriété est située...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2860 € et 3900€ pour 2021

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:	**1526 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale a été construite au milieu des années 1980 et présente une empreinte atypique, avec des pièces lumineuses offrant de jolies vues sur le jardin et la campagne. La maison a une surface habitable de 190m2.

Au rez-de-chaussée - Hall d'entrée avec WC menant à une grande cuisine/salle à manger/salon avec poêle à bois et salle de jardin attenante. Bureau, première chambre et salle de bains.

Depuis le hall d'entrée, un escalier bibliothèque atypique mène à l'étage :

Au premier étage - cinq chambres, une pièce annexe, une salle de bains et un WC séparé, tous disposés autour d'un atrium central à double hauteur avec poêle à bois - actuellement utilisé comme atelier d'artiste ; quatre des cinq chambres ont un niveau de mezzanine.

A l'extérieur

Les trois belles dépendances datent d'environ 1830 ;

La longue grange a été utilisée comme espace de jeux et de fêtes. Elle dispose d'une superbe cheminée et d'un beau sol en tomettes - parfait pour les grandes réunions de famille ou les événements.

Une jolie petite maison avec deux chambres à l'étage, une salle d'eau et un WC, une cuisine et un salon avec un poêle à bois. L'intérieur a besoin d'être modernisé.

La maison est chauffée par des radiateurs électriques et des poêles à bois. La propriété dispose d'une micro-station indépendante et conforme.

Une autre dépendance est remplie d'éléments de caractère, y compris une grande cheminée en tuffaut, et est actuellement utilisée comme entrepôt.