

Maison de ville de caractère de 2 chambres avec dépendances et jardin dans le centre d'un joli village

EXCLUSIF



INFORMATION

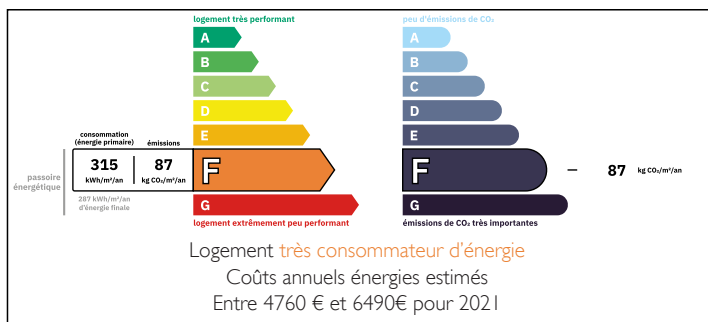
Ville:	Mouliherne
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	125.6 m2
Terrain:	359 m2

RÉSUMÉ

Propriété de caractère de 2 à 3 chambres située au cœur du beau village de Mouliherne - accès facile aux superette, bars, tabac et boulangerie, et à une courte distance en voiture des nombreux autres plaisirs de la Pays de la Loire. Saumur 30 km (gare), Angers 48 km (TGV), Tours 68 km (aéroport international et TGV), Nantes 150 km (aéroport international et TGV), Paris 275 km. Idéal pour les familles ou pour un pied-à-terre à la campagne.

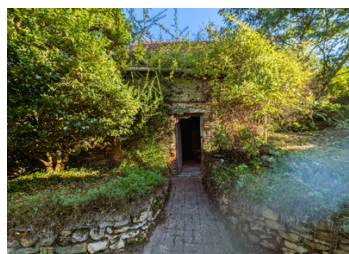


DPE



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

Rez-de-chaussée

Salon-salle à manger avec cheminée au gaz et placard, également parfait pour être converti en une autre chambre ou une salle de loisirs (6.5x3.7m)

Cuisine avec de bons rangements et de l'espace pour les repas (4.9x3.7m)

Salon avec accès au jardin (4.3x3.3m)

Premier étage

Chambre (3.9x5.3) avec salle de douche (1.5x1.5m)

Chambre (4.8x3.9m) avec vue sur le jardin et accès au dressing ou à la chambre d'enfant (2.2x4.9m), salle de bain (3x3.2m) et WC (3x1.4m)

Jardin :

Deux terrasses pavées et parterres de fleurs.

Dépendance avec électricité.

Chemin d'accès privé avec accès au chauffage et à la buanderie.

Le propriétaire a conservé le caractère traditionnel de la propriété, avec ses sols carrelés et ses poutres. Les hauts plafonds et les grandes fenêtres donnent aux pièces une impression de clarté et d'espace. La propriété a besoin d'être rafraîchie, mais il n'y a pas de gros travaux à prévoir.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES