LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34136DSE49

Prix: 220 000 EUR
honoraires charge vendeur

Fermette de 130m habitable avec terrain de 1.35Ha sans voisins proche Segré

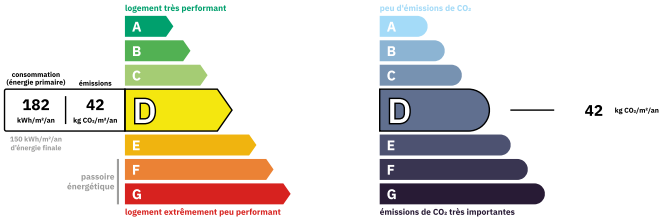
INFORMATION

Ville:	Segré-en-Anjou Bleu
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	13750 m2

RÉSUMÉ

Belle fermette de 130m² avec trois chambres (une au rez-de-chaussée) située sur environ 1,35Ha de terrain sans vis à vis mais avec accès aux commodités locales à Segré (à moins de 10 minutes) et Château Gontier (à moins de 20 minutes).

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2690 € et 3670€ 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:	**918 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée :
* Cuisine avec meubles intégrés
* Salle à manger/salon avec cheminée
* Salon avec cheminée
* Chambre 1
* Salle de bain et WC
* Véranda accessible depuis le salon et entrant dans le jardin à l'avant de la maison

Des escaliers mènent à la grande cave où se trouve la chaudière. Un espace idéal pour le stockage.

A l'étage
* Chambre 2
* Chambre 3
* Salle de douche avec WC

Des escaliers du premier étage mènent au grand grenier (isolé) qui pourrait être aménagé pour offrir un espace de vie supplémentaire.

Adossée à la maison et accessible de l'extérieur se trouve une ancienne extension de la propriété qui dispose d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées qui pourrait être considérée comme une bonne buanderie.

A l'avant de la propriété se trouve un jardin mature et clôturé au bord duquel se trouve un étang avec un pont de rêve menant à une île. Ce jardin est entièrement clos et donc idéal pour les animaux de compagnie.

A l'arrière de la maison se trouve un petit hangar ouvert donnant sur un terrain idéal pour les chevaux, etc.

Et sur le côté de la maison se trouvent d'anciennes dépendances agricoles indépendantes sous forme de porcheries et d'un ancien cottage en pierre. Le cottage en pierre est rattaché à un grand hangar