

Maison de campagne spacieuse à vendre dans un endroit calme avec garage, atelier et gîte de 2 chambres.

EXCLUSIF



INFORMATION

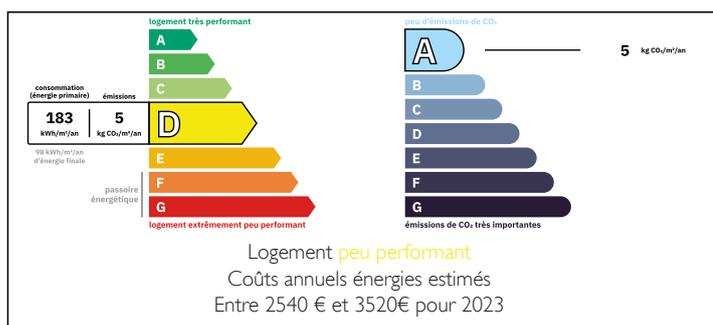
Ville:	Saint-Philbert-du-Peuple
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	242 m ²
Terrain:	6066 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un joli village avec une boulangerie et un bar, à 5 minutes de Longué-Jumelles qui a une grande zone commerciale. Cette grande propriété offre 3 chambres, 3 salles de réception, une cuisine ouverte, une buanderie et un grand jardin avec un étang et une piscine hors sol. Le gîte de 2 chambres a été rénové avec amour par les propriétaires actuels et offre une opportunité d'affaires clé en main à toute personne cherchant à créer une location de vacances. La région bénéficie d'un excellent accès à l'autoroute A85 reliant les villes d'Angers et de Tours, qui proposent des trains directs pour Paris et des vols réguliers pour Stansted. Le port de ferry de Caen est situé à moins de 3 heures de route.



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

Vous entrez dans la propriété par un porche/vestiaire pratique avec des fenêtres et une porte modernes en PVC blanc, qui mène à un grand couloir contenant un escalier et donnant accès à une salle de bains, des toilettes et une buanderie. A gauche du couloir se trouve un couloir donnant accès à une chambre et à une salle de réception avec des portes-fenêtres en PVC blanc menant à une terrasse, adjacente à la piscine. À droite du couloir, vous trouverez un salon avec une cheminée encastrée, une cuisine ouverte entièrement équipée et l'accès à un solarium et à la troisième salle de réception, toutes deux dotées de terrasses séparées auxquelles on accède par des portes françaises en PVC blanc. À l'étage, il y a une chambre, un bureau et une chambre principale avec une salle de bains attenante. La propriété offre des fenêtres de toit de type Velux au premier étage et du double vitrage blanc en PVC au rez-de-chaussée avec un mélange de volets électriques et manuels.

L'accès au gîte se fait par une porte blanche en PVC et un couloir lumineux, qui donne accès aux toilettes et à la salle d'eau. Sur la gauche, vous trouverez une grande cuisine entièrement équipée, qui mène à un salon avec deux portes-fenêtres blanches en PVC et l'escalier menant au premier étage. A l'étage, vous trouverez un palier qui donne accès à deux grandes chambres doubles, avec vue sur la campagne.

L'extérieur est principalement recouvert de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1148 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES