LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

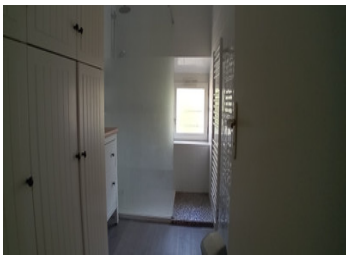
www.leggett-immo.com

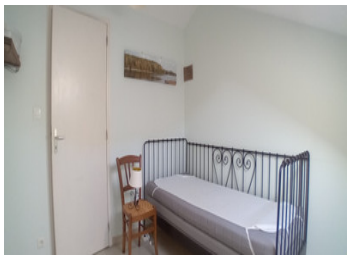
Ref: A35394FNM49

Prix: 99 999 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison en pierre, rénovée, au cœur du vignoble du Layon et du village, sans travaux.

EXCLUSIF





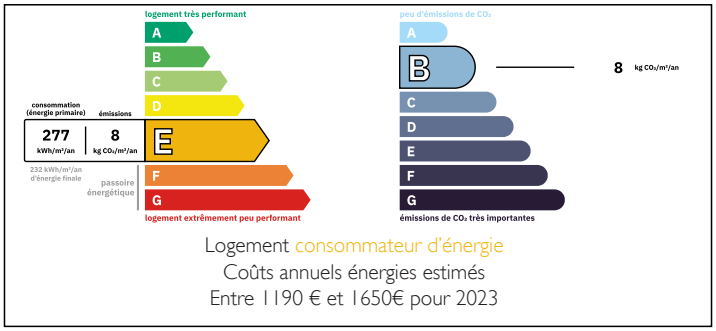
INFORMATION

Ville:	Cléré-sur-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	84 m2
Terrain:	330 m2

RÉSUMÉ

Une jolie petite maison au cœur d'un village paisible au milieu du vignoble de Layon.
Son charme et sa tranquillité vous convaincront que c'est vraiment l'endroit pour vous.
Le village dispose d'une épicerie, bar et d'une école pour vos enfants, ainsi que d'une mairie.
À quelques kilomètres seulement de villes qui peuvent vous offrir les commerces, les artisans ainsi que de nombreuses activités associative.
Pour résumer, que vous soyez en retraite et voulez vivre une vie tranquille ou vous avez une petite famille, vous trouverez ici un havre de paix.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1190 € et 1650€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35394FNM49

Prix: 99 999 EUR
honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

Une maison d'habitation comprenant
-Au rez de chaussée:
Entrée, salle à manger avec poêle à bois , cuisine, 29m²
Séjour avec poêle à bois 18m²
Une chambre 10m²
Au premier étage:
Une chambre/ bureau 8.8m²
Une chambre 26 m²
Salle de douche avec placard et ballon d'eau chaude 5.5 m²
WC 1.7 m².
Cave.
Petite courette devant et jardin derrière

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:	**404 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

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