LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35719MNL49

Prix: 659 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante et spacieuse maison en pierre avec piscine dans un village prisé de la Loire.

INFORMATION

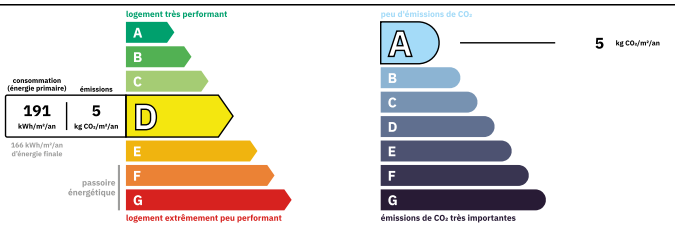
Ville:	Blaison-Saint-Sulpice
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	6
SdB:	7
Surface:	205 m2
Terrain:	2879 m2

RÉSUMÉ

Située aux abords de Blaison-Gohier, cette belle maison en pierre allie charme et confort. Au cœur de la demeure, un salon lumineux et chaleureux s'articule autour d'une magnifique cheminée en pierre. La cuisine et la salle à manger, généreusement dimensionnées, sont idéales pour recevoir. La maison principale dispose de 3 chambres, complétées par 3 autres chambres avec salle d'eau privative et accès indépendant—parfaites pour accueillir famille, amis ou aménager un espace de travail et de loisirs. Autrefois exploitée avec succès en maison d'hôtes, elle se prête tout autant à une vie de famille spacieuse et agréable. Les matériaux d'origine—poutres apparentes, tuffeau—confèrent à l'ensemble une authenticité préservée.

À l'extérieur, un jardin agréable et facile à entretenir, une piscine et une terrasse ensoleillée invitent à la détente. Blaison-Gohier, classé Petite Cité de Caractère, séduit par son patrimoine et son Une

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprend -
Au rez-de-chaussée :
Une cuisine équipée et lumineuse [33m2], un vaste salon/salle à manger avec cheminée [55m2]. Quelques marches mènent à un couloir où vous trouverez une chambre avec lavabo [11,5m2], une salle de douche avec WC [2,2m2], une chaufferie, une buanderie [6,3m2], une salle de douche avec WC [5m2].

Au premier étage :
Au-dessus du salon se trouvent deux chambres sous les combles [8,9m2 & 22m2 sur 1,8m de hauteur].

Extérieur :
Accès par l'extérieur : Deux chambres, chacune avec douche et toilettes [20m2, 21m2]. Garage avec cave comprenant une buanderie, un sauna, une douche et des toilettes. Une chambre au rez-de-chaussée avec baignoire et toilettes [13,5m2].

Le jardin est très agréable, avec des arbres matures, des arbustes et des parterres de fleurs. Piscine chauffée d'environ 90m2. La maison dispose de double vitrage. Le chauffage est assuré par une chaudière à granulés de bois. L'abri pour le silo à granulés est discrètement situé à l'arrière de la maison.

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