

Jolie maison en pierre dans un hameau calme

EXCLUSIF



INFORMATION

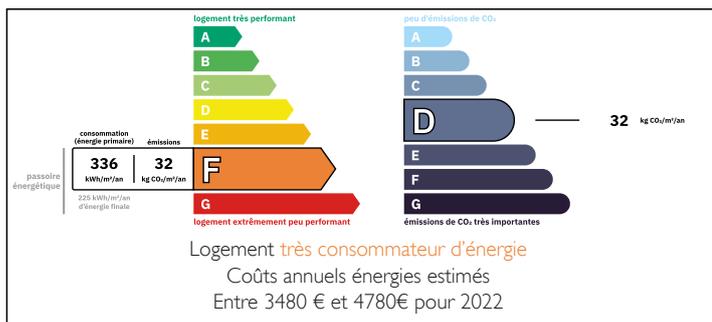
Ville:	Baugé-en-Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	122 m ²
Terrain:	3561 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété a été rénovée avec goût et est parfaite pour profiter pleinement de la vie à la campagne. Il y a une grange ouverte offrant un espace abrité extérieur (avec cave), des dépendances attenantes pour le stockage et le potentiel pour un garage ou des pièces supplémentaires sous réserve de planification, de jolis jardins avec vues paisibles sur la campagne.

Propriété située dans un petit hameau, 6 km de Clefs avec boulangerie et restaurant, 13 km des villes de Baugé et Le Lude, chacune avec son château et intérêt historique, et avec magasins, supermarchés, cafés et restaurants. La Flèche, avec son zoo et son lac de loisirs, se trouve également à 13 km. Saumur 54 km, Angers 55 km, Tours 65 km, Le Mans 56 km - accès TGV à Paris et au-delà. Accès facile aux ports de...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **764 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison en pierre rénovée avec des caractéristiques originales - y compris des pierres et des poutres apparentes, une cheminée - rénovée avec goût pour fournir un confort moderne. Chauffage central au gaz, cheminée à foyer fermé et double vitrage dans toute la maison, toit en ardoise. Système d'assainissement nécessitant des modifications mineures.

REZ-DE-CHAUSSÉE - poutres apparentes, tomettes sauf dans la cuisine (carrelage moderne)

- CUISINE (16,5 m²) équipée, four piano, meubles intégrés, portes vers la buanderie, la chambre et le salon.

- CHAUFFERIE / BUANDERIE (6,3 m²) avec porte arrière

- SALON (33 m²) avec cheminée, porte et fenêtre donnant sur le jardin, escalier ouvert menant au premier étage.

- CHAMBRE I (24,8 m²) porte et fenêtre donnant sur le jardin

- SALLE DE BAIN attenante (7,6 m²) avec baignoire sur pieds et douche à l'italienne, vasque et WC

PREMIER ETAGE (la surface au sol est plus grande que la surface habitable)

- PALIER/BUREAU (15 m²)

- SAS (2 m²) menant à la chambre et à la salle d'eau

- CHAMBRE 3 (8 m²)

- SALLE DE DOUCHE (1,7 m²), avec vasque et WC

- CHAMBRE 2 (9 m²)

EXTÉRIEUR

Grange ouverte couverture ardoises sur 2 niveaux, avec cave en dessous, 2 porcheries/débaras, une plus grande dépendance divisée en 2 pièces qui pourrait faire garage (sous réserve), un grand jardin en pelouse avec des arbres matures, un puits et une haie de bouleaux, un parking derrière la maison avec