

Dans un havre de paix, sans nuisances visuelles ou sonores, belle maison de caractère à finir de restaurer.



## INFORMATION

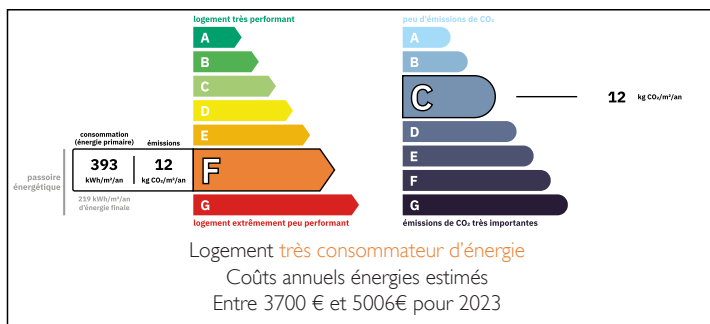
Ville:	Cléré-sur-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	23388 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

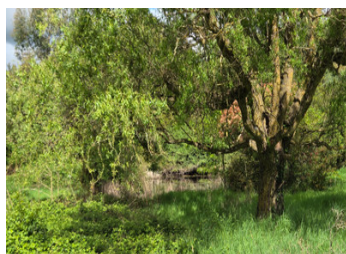
propriété a découvrir en pleine nature.  
Située a 24 km de Thouars, 65 kms du Puy du Fou,  
48 Kms d'Angers, 44 km de Cholet et 84 kms de  
Nantes, cette propriété offre d'énormes possibilités  
de développement.  
Un bien rare

## 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

Un havre de paix en pleine nature

Vous rêvez de tranquillité, d'authenticité et d'espace ? Venez découvrir cette superbe propriété en pierre du XVIIIe siècle, nichée dans un cadre verdoyant et sans aucune nuisance.

La maison principale offre tout le charme de l'ancien avec ses beaux volumes et comprend : une cuisine conviviale, un salon chaleureux, deux chambres, une salle de bain, un WC, une cave et un grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Un gîte indépendant, idéal pour recevoir vos proches ou développer une activité d'accueil, complète l'ensemble. Il propose une chambre, une mezzanine, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et bar, une salle d'eau, un espace buanderie et un WC.

À l'extérieur, le terrain ne manquera pas de vous séduire :

une impressionnante grange de plus de 500 m<sup>2</sup>  
un hangar pratique  
un puits\* et une \*\*petite mare\*\* pleine de charme  
une sapineraie et de vastes espaces verts pour profiter pleinement de la nature.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Une propriété rare, parfaite pour les amoureux de calme et d'authenticité, offrant de multiples possibilités : résidence familiale, maison de campagne, projet de gîtes ou activité touristique.

La propriété offre de nombreuses possibilités d'accueil touristique, humain ou familial. Un bien atypique et rare, idéal pour concrétiser vos projets de vie, qu'il s'agisse d'une résidence familiale, d'une maison de campagne ou d'un lieu dédié à l'accueil et au partage.