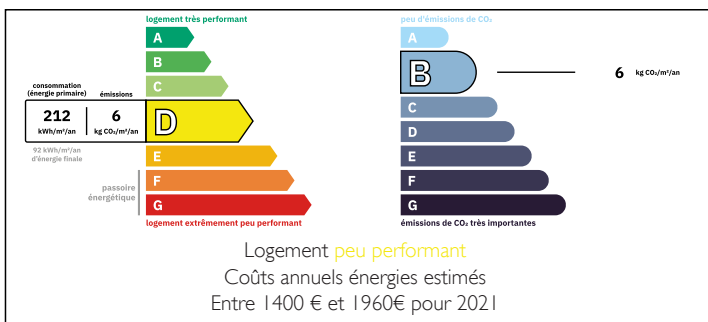


Maison rénovée de 2 à 3 chambres avec annexe, atelier et pergola bioclimatique, jardin clos

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Clefs
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	112 m2
Terrain:	1116 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de Clefs, cette propriété rénovée forme un ensemble rare et pratique, avec un grand hangar bénéficiant d'un accès véhicule indépendant grâce à une seconde entrée sur le terrain. Idéal pour atelier, stockage, activité professionnelle à domicile ou espace pour véhicules et loisirs.

La maison principale, lumineuse et confortable, est prête à habiter et comprend une grande cuisine avec bar ainsi qu'un séjour ouvrant sur une terrasse ensoleillée avec pergola bioclimatique. Une chambre et une salle d'eau sont présentes à chaque niveau, tandis qu'une annexe récemment aménagée offre une chambre ou un bureau supplémentaire avec buanderie.

Le jardin clos comprend également un grand garage en bois et une partie de terrain en zone Ua, offrant un potentiel de construction (sous réserve des autorisations).

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

Cette propriété de village rénovée offre une configuration rare et particulièrement pratique, associant une maison confortable à d'importantes dépendances, avec un accès véhicule indépendant vers un grand hangar. Une seconde entrée large permet un accès direct au hangar, rendant l'ensemble particulièrement adapté pour un atelier, du stockage, le stationnement de véhicules ou une activité professionnelle à domicile.

La maison a été entièrement modernisée et bénéficie du tout-à-l'égout, d'une électricité et d'une plomberie récentes, d'une bonne isolation, d'un traitement anti-humidité par injection dans les murs et de double vitrage. Le chauffage est assuré par une cheminée électrique décorative de 2 kW complétée par des radiateurs électriques dans les principales pièces. Le terrain, entièrement clos, comprend un mur et une haie offrant intimité et verdure sur un côté, un portail double sécurisé donnant accès au patio devant la maison, ainsi qu'un second portail de 4,5 m de large au fond du jardin permettant l'accès au hangar.

Au rez-de-chaussée, la cuisine (20 m²) dispose de meubles hauts et bas, d'un grand placard cellier, d'un bar-petit déjeuner, d'une plaque de cuisson au gaz, d'un double four et d'un micro-ondes, avec de grandes fenêtres apportant beaucoup de luminosité. Un couloir dessert une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne vitrée, WC suspendu et meuble vasque, la chambre I (12,5 m²) avec placards intégrés, ainsi qu'un séjour (28 m²) avec cheminée électrique décorative et rangements intégrés, ouvrant sur la terrasse.

À l'étage, le palier comprend des rangements et un espace pouvant accueillir un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 684 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES