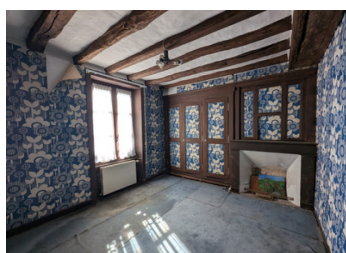
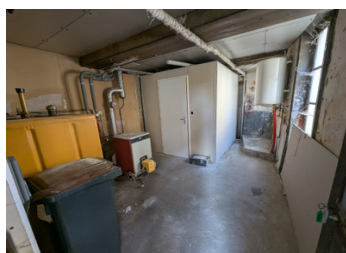


3 chambre Maison de village à rénover — Martigné Briand (Terranjou)

EXCLUSIF



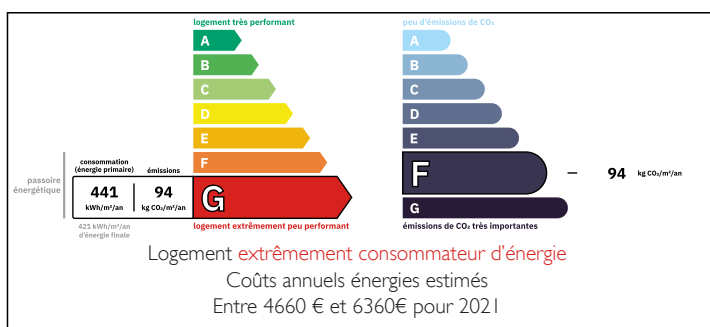
INFORMATION

Ville:	Terranjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m ²
Terrain:	91 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de Martigné-Briand, village connu pour son rôle dans la fin de la guerre de Vendée, cette maison offre une opportunité rare. L'ensemble de la rue appartient à la même famille depuis plus de 140 ans, et plusieurs propriétés voisines peuvent également être acquises pour un projet de plus grande envergure.

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

Bien que nécessitant une rénovation complète, la maison présente un fort potentiel pour devenir une résidence confortable et pleine de caractère.

Rez-de-chaussée

- Entrée par la cuisine
- Accès au salon, équipé d'un poêle à bois installé dans l'ancienne cheminée

Étage

- Deux chambres principales
- Une chambre traversante
- Deux petites pièces pouvant servir de bureau, dressing ou rangement
- La salle de bains et les toilettes se trouvent dans la chambre principale, offrant un espace privatif pratique
- Grand grenier aménageable, offrant un beau volume supplémentaire

Dépendance

- Local chaudière situé en face de la porte de la cuisine, de l'autre côté du passage

Localisation

Veillez noter que la surface du bien est de 91 m² et qu'il ne dispose d'aucun espace extérieur, tel qu'un jardin.

La maison se trouve sur l'axe principal du village, à proximité immédiate des commerces et services.

Les villes de Saumur et Angers sont à environ 30 km, offrant toutes les commodités, gares, activités culturelles et services administratifs.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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