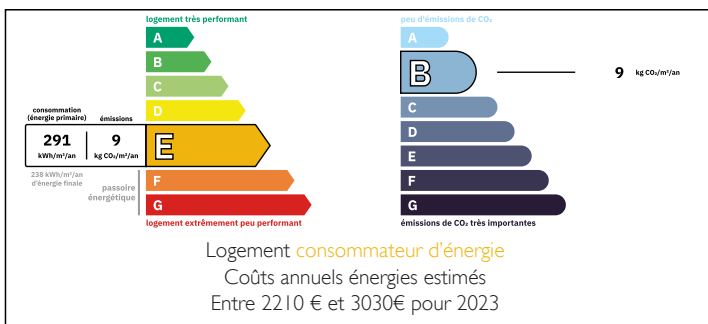


Jolie maison en pierre de 110 m en bord de Loire avec accès privé au fleuve et amarrage.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Blaison-Saint-Sulpice
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	9549 m ²

RÉSUMÉ

Situation exceptionnelle au cœur de l'Anjou pour cette authentique maison en pierre de tuffeau de 110 m² habitables, nichée dans un petit hameau en bord de Loire avec accès privé au fleuve. Offrant un cadre rare et préservé, cette propriété bénéficie de vues imprenables sur la Loire et sa nature environnante, dans un environnement calme et idyllique.

La maison comprend deux chambres et séduit par son charme ligérien, son atmosphère chaleureuse et son potentiel comme résidence secondaire, gîte de charme ou maison de vacances. Une terrasse surélevée permet de profiter pleinement du panorama exceptionnel sur la Loire et sa faune sauvage.

Le terrain, composé de bois, d'espaces enherbés et d'un potager, crée un véritable havre de paix pour les amoureux de nature, de pêche, de navigation et des paysages classés UNESCO de la Vallée de la Loire. Une opportunité rare...

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

Nichée dans un cadre exceptionnel et préservé en bord de Loire, au cœur de l'Anjou, cette charmante maison en pierre de 110 m² bénéficie d'une situation rare avec accès privé au fleuve, possibilité d'amarrage pour plusieurs bateaux et vues panoramiques imprenables sur les paysages ligériens. Située à moins de 30 minutes d'Angers, sur la rive sud de la Loire, la propriété profite d'un emplacement recherché avec un accès facile à Brissac-Quincé, aux commerces, aux vignobles de l'Anjou et aux nombreux sites touristiques et culturels de la région. Dissimulée dans un petit hameau paisible composé de maisons traditionnelles, cette propriété offre un équilibre rare entre authenticité, calme et nature.

Pleine de charme et de caractère, la maison met en valeur les matériaux locaux d'origine avec murs en pierre apparente, sols en tomates, poutres anciennes et une magnifique cheminée, préservant toute l'âme de cette bâtisse ligérienne. La maison a déjà bénéficié d'une modernisation partielle tout en laissant la possibilité aux futurs propriétaires de finaliser certains espaces selon leurs envies.

Le rez-de-chaussée comprend une vaste cuisine aménagée avec espace repas et grande cheminée, un salon spacieux avec poêle à bois, une salle d'eau avec espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, un grand palier ouvert offre un espace de vie supplémentaire idéal comme second salon, bureau ou coin lecture, ainsi que deux chambres, une salle de bains et un second WC indépendant.

À l'extérieur, le terrain se compose de jardins ouverts avec potager et d'une agréable partie boisée, créant...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES