

Maison en pierre rénovée avec grange, dépendances et vue campagne

EXCLUSIF



INFORMATION

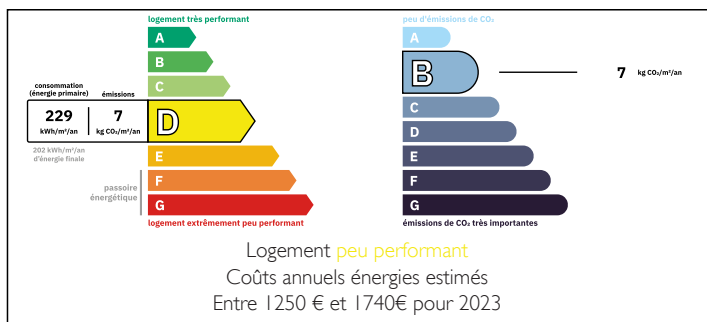
Ville:	Saint-Léger-de-Montbrillais
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	1490 m2

RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de Saint-Léger-de-Montbrillais, à proximité de Saumur et de Montreuil-Bellay, cette maison en pierre mitoyenne de 105 m², entièrement rénovée, est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Elle comprend une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, espace repas et bar, un cellier, deux salles d'eau, trois chambres, ainsi qu'un dressing attenant à la chambre principale. Les fenêtres, sols, équipements et la fosse toutes eaux sont neufs. Son véritable atout : un garage et une grande grange attenants, plus vastes que la maison, offrant un fort potentiel d'aménagement (sous réserve des autorisations nécessaires). À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'une cave, de dépendances, d'un grand jardin à l'arrière, d'une cour fermée et d'un espace de stationnement pour trois véhicules.



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

Dans le paisible village de Saint-Léger-de-Montbrillais, à seulement quelques minutes de Montreuil-Bellay et de Saumur, venez découvrir cette belle maison en pierre mitoyenne de 105 m², entièrement rénovée avec goût, offrant un cadre de vie calme, une vue dégagée sur la campagne et un important potentiel d'évolution.

Accessible par un portail ouvrant sur une cour privative, la maison séduit dès l'entrée par ses volumes lumineux et son ambiance chaleureuse.

Le rez-de-chaussée se compose d'une agréable pièce de vie ouverte réunissant un salon convivial, une salle à manger et une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée. Un élégant espace bar complète l'ensemble, idéal pour prendre un café le matin ou partager un apéritif entre amis. Un cellier/buanderie attenant à la cuisine apporte un espace de rangement très appréciable. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, ainsi qu'une seconde salle d'eau récemment rénovée. La chambre principale bénéficie en outre d'un dressing, un véritable atout pour le confort au quotidien.

La maison a fait l'objet d'une rénovation complète : menuiseries récentes, sols neufs, équipements modernes, finitions soignées et fosse toutes eaux neuve. Aucun travaux n'est à prévoir : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises.

L'un des principaux atouts de cette propriété réside dans ses nombreuses dépendances. Le garage attenant et la vaste grange, dont la surface est supérieure à celle de la maison, offrent un potentiel exceptionnel. Atelier, espace de stockage, activité artisanale ou création d'une surface habitable supplémentaire (sous réserve...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 330 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES