

Charmante propriété de caractère avec dépendance de charme dans un écrin de verdure près d'Angers.



INFORMATION

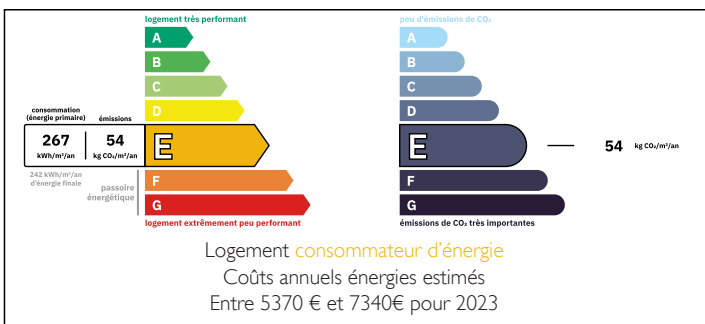
Ville:	Mozé-sur-Louet
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	201 m2
Terrain:	6444 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible de seulement quatre habitations, à quelques minutes de Mozé-sur-Louet, cette belle maison de caractère rénovée allie le charme de l'ancien au confort actuel. Elle offre de beaux volumes de vie, trois chambres avec possibilité d'en créer une quatrième de plain-pied, plusieurs salons, un espace bien-être avec sauna, ainsi qu'une superbe dépendance en pierre aménagée en salle de loisirs. Implantée sur un agréable terrain arboré avec potager, mare naturelle, petit pré et puits, la propriété bénéficie également d'un portail électrique, d'un vaste espace de stationnement et d'un environnement privilégié, tout en restant proche de Brissac-Loire-Aubance, d'Angers et des principaux axes vers Cholet, Nantes et Le Mans.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au bout d'un petit hameau sans circulation, cette charmante propriété de caractère a été soigneusement rénovée tout en conservant ses nombreux éléments d'origine. Elle séduira les amateurs d'authenticité grâce à ses beaux volumes, ses prestations de qualité et son environnement verdoyant.

L'entrée s'ouvre sur une magnifique salle à manger voûtée, agrémentée de ses anciens fours à pain, véritable cœur de la maison. La cuisine aménagée bénéficie d'un accès direct à la terrasse et est complétée par une arrière-cuisine et une chaufferie.

Le rez-de-chaussée comprend également un salon avec cheminée et sol en marbre, un second salon équipé d'un poêle à bois, un espace bien-être avec sauna et salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'une autre pièce de vie donnant accès à la cave, pouvant facilement être aménagée en chambre de plain-pied, bureau ou salle de jeux selon les besoins.

À l'étage, le palier dessert une chambre principale avec dressing, une salle de bains avec baignoire balnéo et WC, une deuxième chambre disposant d'un grand dressing, ainsi qu'une troisième chambre actuellement aménagée en bureau.

À l'extérieur, le jardin, parfaitement entretenu, offre un cadre de vie particulièrement agréable avec de belles pelouses, de nombreux arbres remarquables (chênes, noyers, ginkgo, châtaigniers), des rosiers, des hortensias, des arbres fruitiers, un potager, une petite prairie, une mare alimentée naturellement ainsi qu'un puits équipé d'une pompe. Une allée gravillonnée permet de stationner plusieurs véhicules derrière un portail motorisé avec visiophone.

La dépendance en pierre constitue un véritable atout. Aujourd'hui aménagée en un espace de...