LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28158MNL49 Prix: 1 050 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (1 000 000 EUR hors honoraires)

Maison d'environ 500m2 habitables; piscine; 2 dépendences d'environ 400m2; plus de 21 hectares de terrain.

INFORMATION

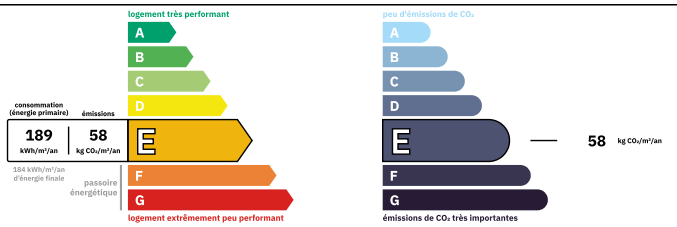
Ville:	Erdre-en-Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	500 m2
Terrain:	210000 m2

RÉSUMÉ

Quelle bouffée d'air frais ! - Ce grand manoir offre des vues sur les prairies vallonnées et la campagne, tout en étant situé au cœur d'un charmant village. Les pièces sont grandes et accueillantes, avec beaucoup d'espace pour une grande famille ou des invités, qu'ils soient privés ou payants. Il y a 7 chambres, 5 salles de bains et une suite avec entrée indépendante. La maison a été rénovée avec soin, avec des poutres et des éléments d'époque en abondance.

A l'extérieur, vous trouverez des paddocks clôturés avec un abri et des bois matures, un jardin agréable et une grande piscine entourée d'une terrasse. Les deux grandes dépendances ont un bon potentiel pour le stockage, l'activité artisanale ou les écuries. La propriété est située dans une campagne idyllique, mais au cœur du beau village de Gené, à une...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7704 € et 10422€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison :
Au rez-de-chaussée :
Hall d'entrée [17,6m2] menant à : D'un côté, un couloir menant au bureau avec double porte-fenêtre [17m2] et à la grande salle de réception [59m2], avec des cheminées d'époque. De l'autre côté, salon [42m2], vestiaire avec rangement, WC, double lavabos [3 + 4m2] ; salle à manger avec cheminée [40m2] ; cuisine [36m2] ; buanderie [19m2] ; buanderie de jardin avec WC, lavabo et rangement ; porte vers le jardin ; escalier de service avec rangement.

Un bel escalier en bois massif mène au premier étage.
Le premier étage : Grand palier [11m2] ; Chambre principale [25m2} avec dressing [6.6m2] et salle de douche [13.2m2] ; Chambre 2 [25m2] ; WC [2.2m2] ; Salle de bain [6.4m2] ; Chambre 3 [20m2] avec salle de douche [6.2m2] ; WC [2.7m2] ; Chambre 4 [14m2] avec salle de bain [6.1m2] ; Grand palier [17m2] avec l'escalier de service ; marches vers Chambre 5 [15.2m2] ; Chambre 6 [4.4m2] ; Couloir vers une Chambre 7 [23m2] et une salle de douche [6.3m2] indépendantes, toutes deux accessibles par des escaliers extérieurs.

Les deux escaliers mènent au grenier qui peut être converti en logement supplémentaire. La propriété est chauffée par une chaudière au fioul et est raccordée au tout-à-l'égout. Les fenêtres sont toutes à double vitrage.

A l'extérieur : La propriété est entourée de pelouse et d'un jardin paysager avec des arbres matures et un parking en gravier à l'intérieur du portail d'entrée. La...