LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35706MNL49

Prix: 368 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison en pierre dans un cadre verdoyant, avec garage et dépendances, aux abords d'un village prisé.

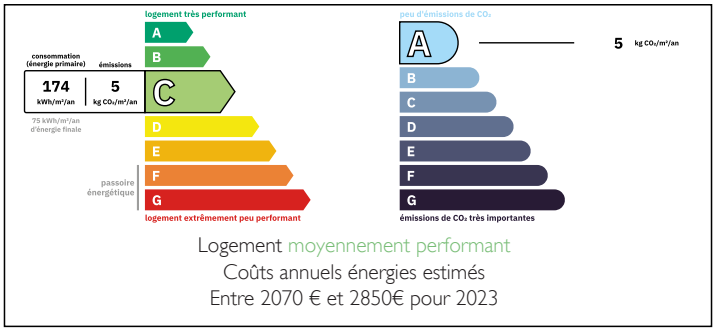
INFORMATION

Ville:	Brissac Loire Aubance
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156 m2
Terrain:	2679 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE Cette jolie maison de village a beaucoup de charme, depuis les intérieurs accueillants jusqu'au magnifique jardin. La cuisine et la salle à manger sont spacieuses et bien aménagées pour permettre des repas conviviaux. Une grande cheminée est l'élément principal du salon, qui offre de belles vues sur le jardin. Vous trouverez 3 chambres à coucher dans la maison principale, ainsi qu'un grand grenier aménagé avec salle d'eau accessible par des marches extérieures - idéal pour un espace de chambre supplémentaire ou pour créer une grande suite d'invités. Les dépendances offrent beaucoup d'espace de stockage et la possibilité de créer d'autres pièces.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2070 € et 2850€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35706MNL49

Prix: 368 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison dispose d'une surface habitable de 156 m2 et a été bien entretenue.

Au rez-de-chaussée - Hall d'entrée [6,8m2] ; bureau [5,8m2], WC, cuisine [14,4m2] ouverte sur la salle à manger [14,7m2]. Salon avec cheminée [26.7m2]. Escaliers menant au palier. Premier étage - Trois chambres [14,6m2, 7m2, 5,8m2] dont une avec WC et lavabo ; salle de douche [5,5m2].

Par des marches extérieures - Grand grenier converti en dortoir avec deux pièces [19,6m2 et 14,6m2 sur une hauteur de plafond de 1,8m] ; salle de douche et WC [2m2]. Buanderie / chaufferie au rez-de-chaussée accessible depuis l'extérieur [43m2]. Garage [27m2]. Dépendances [environ 95m2 au total] : plusieurs dépendances indépendantes, dont une avec des combles aménageables - toutes avec un potentiel pour créer des places pour des projets ou pour un logement supplémentaire.

Cour gravillonnée à l'avant avec place pour garer 3 voitures. Jardin à l'arrière avec de beaux arbres et arbustes matures, des parterres bien entretenus et de la pelouse. Deux petites terrasses devant la salle à manger et le salon. La propriété est entièrement clôturée par un mur en pierre et des haies et dispose d'un portail électrique à l'entrée. La maison est équipée d'une pompe à chaleur pour le chauffage central et l'eau chaude, du double vitrage, de l'internet par fibre optique et d'un puits.

[Toutes les dimensions sont approximatives et comprennent la surface avec une hauteur de plafond de 1,8 m ou plus, sauf indication contraire].

Les informations sur les risques auxquels...

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