LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36206DBR49 Prix: 455 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

Magnifique propriété de 4 chambres avec 3 gîtes et un camping dans une région boisée à 20 mins nord de Saumur

INFORMATION

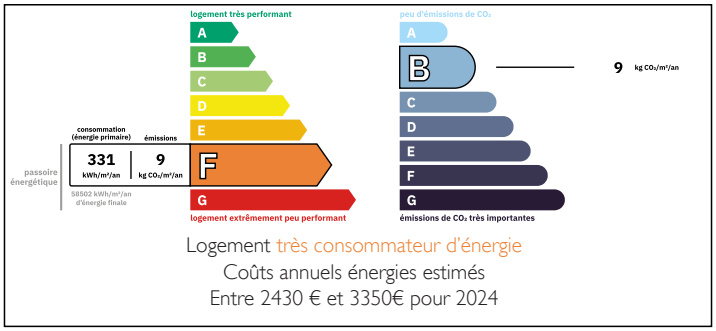
Ville:	Mouliherne
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	280 m2
Terrain:	8496 m2

RÉSUMÉ

Située dans la commune de Mouliherne mais au centre des commerces, bars, restaurants, etc. Saumur est à 20 minutes et à égale distance des villes d'Angers et de Tours. Tous les plaisirs de la région, y compris les vignobles, les châteaux, les forêts et les pistes cyclables, sont facilement accessibles. Tours propose des vols réguliers vers le Royaume-Uni et des liaisons TGV entre Angers ou Tours et Paris Montparnasse. Le car-ferry de Caen est à environ 3 heures de route.

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2430 € et 3350€ pour 2024

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: A36206DBR49 Prix: 455 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
Cuisine/salle à manger spacieuse et bien équipée, avec poutres apparentes en chêne.
Une grande cheminée avec poêle assure également le chauffage central de la propriété.
De la cuisine, vous accédez au grand salon.
Au rez-de-chaussée, vous trouverez une très grande chambre double et une salle de bain avec WC.

Premier étage :

Grande chambre parentale double.

Une deuxième grande chambre double.

Une chambre avec deux lits jumeaux.
Salle d'eau avec WC.

Cagibi.

Gîte 1 au rez-de-chaussée.
Attenant à la résidence principale, un gîte-studio au rez-de-chaussée comprend un grand séjour avec cuisine.
Une salle d'eau avec WC.

Gîte 2.
Dans un bâtiment séparé, un spacieux gîte de deux chambres est situé au rez-de-chaussée.

Gîte 3.
Dans le même bâtiment, un grand gîte de deux chambres est situé au premier étage, accessible par un escalier extérieur.

Un bloc sanitaire est à la disposition des clients en camping-car et des campeurs.

Un grand espace repas couvert et convivial, entièrement équipé de tables et de chaises, est à la disposition de tous les clients.
De nombreux espaces sont également disponibles pour profiter des activités.