

Maison au bord de la Loire avec un jardin enchanteur, un garage, un accès à la rivière et une vue magnifique.

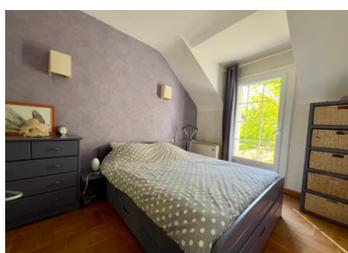
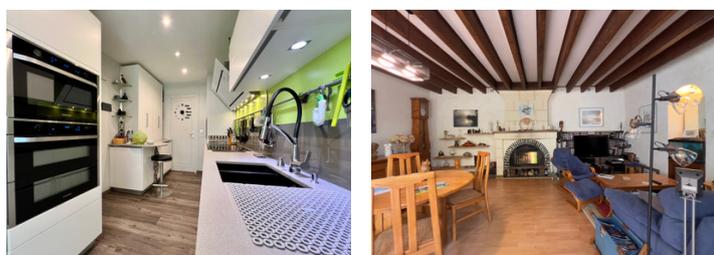


INFORMATION

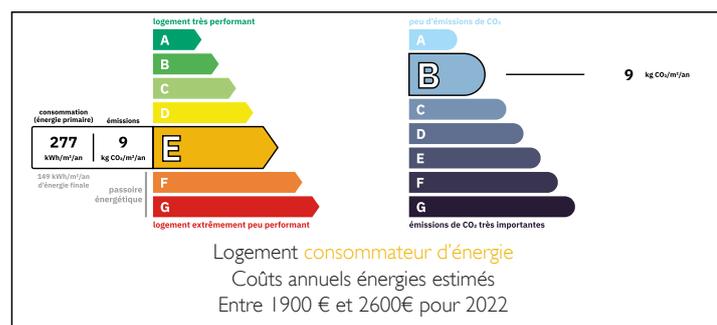
Ville:	Gennes-Val-de-Loire
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	1085 m ²

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE *** Maison en pierre pleine de charme face à la Loire, au cœur du patrimoine ligérien de l'Anjou. Cette propriété offre une vue spectaculaire sur le fleuve royal, depuis la maison comme son jardin. Parfaite comme résidence secondaire ou cocon pour amoureux de la nature. Au rez-de-chaussée : salon chaleureux, cuisine équipée avec salle à manger lumineuse avec vue sur la rivière. À l'étage : 2 chambres, un palier spacieux pour bureau, et une belle salle de bains. Le jardin est un vrai paradis : arbustes fleuris, bassin, serre de 23 m² avec culture aquaponique, et sentier menant à un jardin forestier avec vue imprenable. Terrasse surélevée pour un apéritif face à la Loire. En plus : garage, caves, parking privé et accès direct à la rivière. Situé dans un hameau paisible, proche de Saumur, Gennes...



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

**** SOUS OFFRE****

Cette charmante maison, construite en pierre de tuffeau local, s'étend sur deux niveaux. La disposition des espaces est à la fois pratique et bien pensée, offrant des pièces de vie confortables qui tirent parti des vues imprenables. Bien que située le long de la pittoresque route des bords de Loire, la maison est en retrait de la route, garantissant ainsi une belle tranquillité. Mitoyen d'un côté, ce charmant cottage en pierre offre pourtant intimité et tranquillité.

Rez-de-chaussée :

L'entrée principale ouvre directement sur un spacieux salon/salle à manger (33 m²) avec cheminée insert. La cuisine entièrement équipée est de haute qualité, avec une plaque à induction et un barbecue intégré. Attenante à la cuisine, une jolie salle à manger type véranda est l'endroit idéal pour savourer un café tout en observant la faune riveraine. Il y a également une buanderie avec WC et rangements (4 m²). Un escalier en bois dans le salon mène au :

Premier étage :

Un grand palier (11,5 m²) ; chambre principale (16 m²) avec un dressing et une porte vitrée donnant sur un escalier extérieur menant au jardin ; seconde chambre (9 m²) ; une salle de bains (5 m²) avec baignoire balnéo et WC.

La maison bénéficie de chauffages électriques à accumulation et de la fibre optique pour Internet. (Les dimensions des pièces sont approximatives.)

Extérieur :

Le jardin enchanteur est bien entretenu et abrité – un havre de paix pour les oiseaux et la faune locale. Il comprend une pelouse, une terrasse à l'avant de la maison,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES