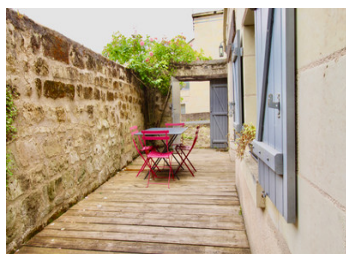
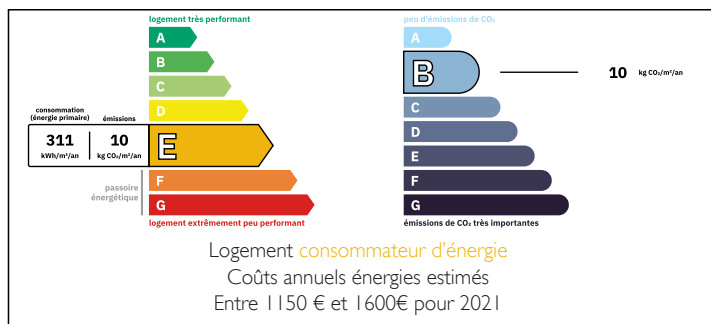


EN EXCLUSIVITE! Cette charmante maison en plein coeur de Montsoreau avec deux chambres, cour et cave

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Montsoreau
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68.55 m2
Terrain:	25 m2

RÉSUMÉ

Montsoreau est un joyau au cœur de la vallée de la Loire. Ce magnifique village surplombant la Loire possède un château, de nombreux lieux de restauration et un marché brocante très fréquenté. Les touristes affluent dans la région, avec bonne raison ! Si vous cherchez votre propre résidence dans la région, ou une maison que vous pourriez facilement louer pendant la saison touristique, celle-ci vaut vraiment la peine d'être visitée.

*Située à 12 km de Saumur et à 18 km de Chinon, toutes deux desservies par des trains réguliers. Gares TGV Tours (1 heure à l'est) et Angers (1 heure à l'ouest).

*Très jolie maison de deux chambres, cuisine/salle à manger et un salon, décorée avec beaucoup de goût, une salle d'eau et deux WC, répartie sur trois étages.

*Terrasse/cour offrant un charmant coin repas à l'extérieur.

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

Rez-de-chaussée

Entrée depuis la rue piétonne directement sur la cour (2,2m x 10,8m = 24,8m²)

Grande baie vitrée ouvrant sur la cuisine/salle à manger (3,1m x 5,4m = 17,1m).

A l'arrière de la cuisine se trouve une buanderie et un WC d'environ 2m².

Premier étage

Salon (4,1m x 3,5m = 14,6m²) avec fenêtre

Salle de douche ((1,9m x 1,6m = 3,2m²) avec douche et vasque

Chambre (3,2m x 3,3m = 10,7m²) avec fenêtre (côté rue) et parquet

Deuxième étage

(Mesures prises au niveau du sol des combles aménagées)

Chambre (3,3m x 6,3m = 20,8m²) avec espace de rangement et WC, 2 fenêtres velux

Cour

Remise / local poubelles (environ 8m²) Ballon d'eau chaude électrique

Cave voûtée avec pressoir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES