

Spacieuse ferme de 4 chambres avec un potentiel fantastique, avec des jardins, des garages et un grand hangar



INFORMATION

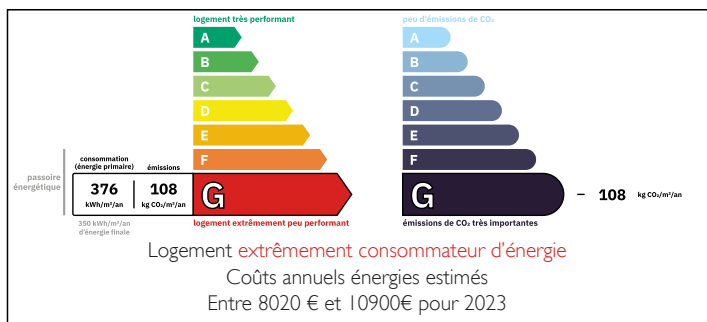
Ville:	Beaufort-en-Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	176 m ²
Terrain:	9600 m ²

RÉSUMÉ

Située entre les villes de Beaufort-en-vallée et Mazé, toutes deux dotées d'un important secteur commercial tout en conservant beaucoup de charme. Cette ferme pleine de caractère offre une vue sur la campagne et un grand potentiel pour créer quelque chose de très spécial. La propriété comprend une grande maison de 176 m², un garage attenant de 75 m² accessible depuis l'intérieur de la maison, un très grand hangar de plus de 280 m² qui contient un deuxième garage et d'autres dépendances. À l'extérieur, vous trouverez une cour fermée, un grand jardin à l'arrière dont 800 m² ont été autorisés pour un terrain à bâtir, une zone boisée et un terrain séparé attenant. La région est bien desservie par l'autoroute A85 et Angers se trouve à moins de 30 km avec une ligne TGV vers Paris, l'aéroport de Tours...



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

Au rez-de-chaussée de la propriété, vous trouverez un hall d'entrée lumineux, un salon avec accès à une jolie terrasse située sur le côté de la propriété, une cuisine avec buanderie, un bureau, une chambre (13m²), une salle de bains avec un grand espace de rangement, un salon/salle à manger très spacieux (42m²) avec accès à la cour et au garage attenant qui offre un autre espace de rangement et un grenier. Vous pouvez accéder au premier étage par deux escaliers situés à chaque extrémité de la propriété, dans le salon et la salle de séjour. Au premier étage, vous trouverez 3 autres chambres (23m²/22m²/14m²), une salle d'eau et des toilettes.

Les deux escaliers permettent de diviser la propriété en deux, offrant ainsi un potentiel pour une activité de chambres d'hôtes. Le grand terrain à bâtir situé à l'arrière du jardin offre un potentiel supplémentaire pour construire et le grand hangar se prêterait au stockage de grands véhicules de loisirs. J'ai joint un plan d'étage et des photos à 360 degrés qui vous permettront d'apprécier le potentiel qu'offre cette propriété.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 755 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES