

Charmante maison de campagne avec piscine, dépendances et joli jardin, proche de Saint-Martin-de-la-Place.

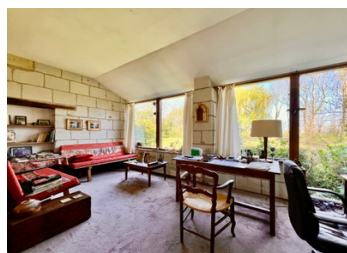


INFORMATION

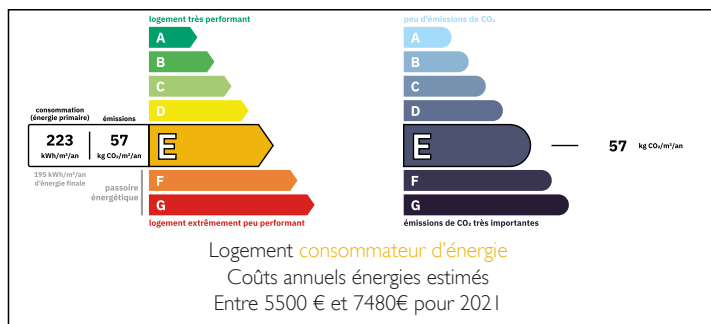
Ville:	Gennes-Val-de-Loire
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	161 m2
Terrain:	5016 m2

RÉSUMÉ

À quelques minutes de la Loire et de Saumur, cette charmante longère en pierre offre un cadre de vie paisible et plein de charme. Murs en tuffeau, poutres apparentes et terrasse couverte de glycine créent une atmosphère chaleureuse. La pièce de vie spacieuse, la cuisine ouverte et les demi-niveaux apportent convivialité et caractère. Avec 4 chambres, un bureau et un grand salon, la maison s'adapte parfaitement à la vie de famille ou à l'accueil d'amis. Le jardin paysager entoure la maison, avec arbres matures, coins ombragés, et une piscine ensoleillée près de la grange. Dépendances et potentiel d'aménagement complètent l'ensemble. Idéal comme résidence principale ou maison de vacances, proche de Saint-Martin-de-la-Place, Saumur, Gennes et Angers.

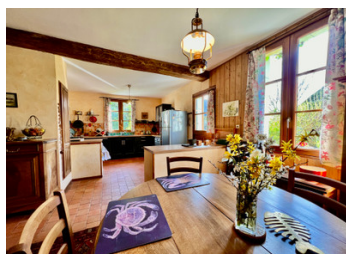


DPE



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

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée : entrée depuis la terrasse ornée d'une pergola couverte de glycine, offrant une ombre douce en façade. Cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, chaufferie avec buanderie attenante, appentis de rangement, dégagement menant à un vaste salon en demi-niveau avec cheminée. Cette pièce lumineuse offre une vue dégagée sur le jardin à l'avant comme à l'arrière. Un couloir dessert trois chambres, une salle de bains, un accès à la cave, ainsi qu'un bureau avec cheminée.

À l'étage : un palier dessert une grande chambre sous les combles, une salle d'eau, et une vaste pièce à aménager selon vos besoins (chambre supplémentaire, salle de jeux, salon...).

À l'extérieur : terrain clos de 5016 m² avec pelouse, massifs fleuris et arbustes matures. Une belle piscine chauffée agrément le jardin. Une grange de 80 m² offre un vaste espace de garage ou d'atelier. Un ensemble de dépendances en pierre complète l'ensemble, ainsi qu'un abri de jardin.

La propriété est bien protégée des regards, dans un environnement calme et rural, à deux pas du joli village de Saint-Martin-de-la-Place, avec boulangerie, restaurants et école primaire. Saumur se trouve à seulement 12 km, avec gare SNCF (TER et Intercités) et tous les commerces et services.

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