

Maison rénovée de 2 à 3 chambres avec annexe, atelier et pergola bioclimatique, jardin clos

EXCLUSIF



INFORMATION

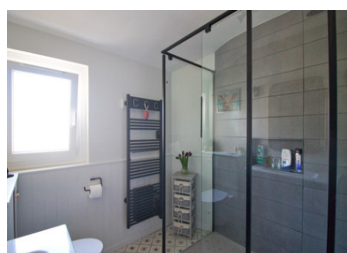
Ville:	Clefs
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	112 m2
Terrain:	1116 m2

RÉSUMÉ

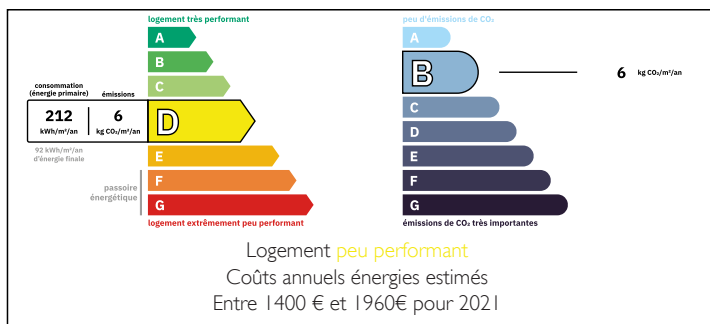
Maison lumineuse, polyvalente et pleine de caractère, offrant une grande cuisine avec bar pour le petit-déjeuner et un salon qui s'ouvre sur une terrasse ensoleillée avec une élégante pergola bioclimatique — idéale pour les repas en plein air ou la détente.

La maison principale dispose d'une chambre et d'une salle d'eau à chaque étage, tandis qu'une annexe récemment aménagée offre une chambre supplémentaire ou un espace bureau, ainsi qu'une grande buanderie. À l'extérieur, profitez d'un jardin clos, d'un grand garage en bois et d'un vaste hangar/atelier, parfait pour les loisirs ou le rangement.

Située au cœur de Clefs, cette propriété bénéficie de toutes les commodités locales à portée de main. Elle se trouve à seulement 8,5 km de La Flèche, accueillant le Prytanée National et le célèbre zoo, à

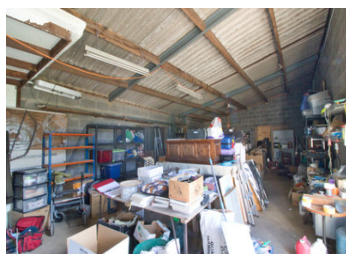


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 684 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété entièrement modernisée, bénéficiant du tout-à-l'égout, d'une installation électrique et de plomberie neuves, d'une bonne isolation, murs injectés d'un traitement anti-humidité et de fenêtres à double vitrage. Cheminée électrique décorative efficace de 2 kW, complétée par des convecteurs électriques dans les pièces principales.

Le terrain est entièrement clos. Un mur et une haie offrent intimité et verdure sur un côté, avec un double portail sécurisé pour l'accès des voitures. Le bas du jardin est clôturé par un grillage avec portail de 4,5 m et une haie récemment plantée.

MAISON (83,5 m²)

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE (20 m²) avec meubles bas et hauts, garde-manger encastré, bar pour le petit-déjeuner, plaque de cuisson au gaz, four double et micro-ondes, grandes fenêtres lumineuses

COULOIR (4,6 m²)

SALLE D'EAU (2,5 m²), grande douche italienne moderne en verre, WC suspendu et grand meuble lavabo à deux tiroirs.

CHAMBRE 1 (12,5 m²), avec grands placards encastrés

SÉJOUR (28 m²), cheminée électrique décorative à effet de flamme et placards / meubles muraux encastrés

PREMIER ÉTAGE

PALIER (4,5 m²) avec placard intégré et espace pour petit bureau

CHAMBRE 2 (12 m²) avec penderie intégrée et
SALLE D'EAU avec WC

DÉPENDANCES

1. Récemment rénovée, entièrement isolée, avec eau, électricité, toiture, fenêtres, portes et bardage neufs : BUANDERIE (13 m²) et BUREAU/CHAMBRE 3 (14,7 m²), avec CAVE en dessous

2. HANGAR de 60 m² – un atout très rare pour