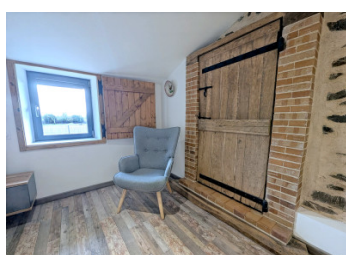


Une ferme convertie de 5 chambres, extrêmement bien présentée, avec une grande grange et des jardins, située à



## INFORMATION

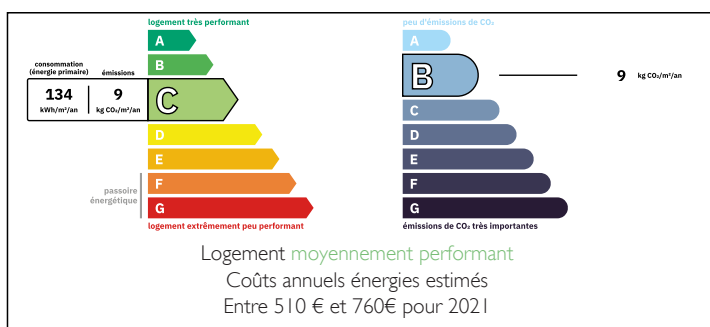
Ville:	Montrevault-sur-Èvre
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	208 m <sup>2</sup>
Terrain:	2407 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Magnifiquement rénovée en pierre longère dans un hameau paisible, offrant 208 m<sup>2</sup> d'espace de vie lumineux, 5 chambres dont une suite parentale, un espace de vie de 72 m<sup>2</sup>, une véranda, une buanderie et de grandes dépendances. Installé sur 2 407 m<sup>2</sup> de terrain clos avec un hangar, un parking et un puits de 200 m<sup>2</sup>.

## 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

Cette charmante longère entièrement rénovée allie un caractère rustique en pierre à un confort moderne, idéalement située à 15 minutes d'Ancenis et Vallet, et à 35 minutes de Nantes et Cholet. Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie spacieux de 72 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée et poêle à granulés, trois chambres, une grande salle de bain, deux toilettes, une véranda, une buanderie et une grange/garage attenante. À l'étage, une mezzanine au sol de chêne mène à une chambre supplémentaire, un grenier et une généreuse suite parentale de 32,9 m<sup>2</sup> avec douche et dressing. À l'extérieur, le terrain clos de 2 407 m<sup>2</sup> comprend un hangar de 200 m<sup>2</sup>, un portail électrique, un grand parking et un puits. Les caractéristiques techniques incluent le chauffage géothermique, le double vitrage, les volets électriques, l'internet fibre optique et une microstation conforme — parfaite pour une vie familiale confortable dans un cadre rural calme proche des grandes villes.

-----

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: 620 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES