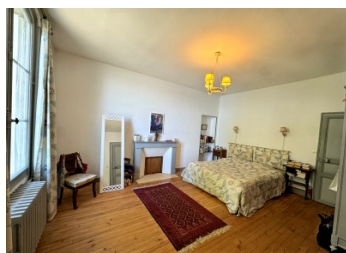


Charmante maison de caractère en bord de Loire, Montsoreau



INFORMATION

Ville:	Montsoreau
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	250 m2

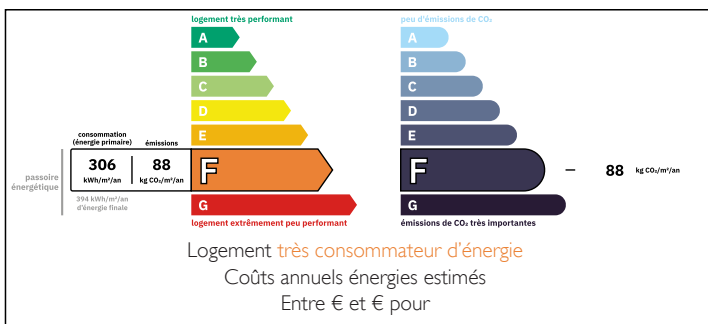
RÉSUMÉ

Située au cœur de Montsoreau, l'un des plus beaux villages de France, cette élégante maison de caractère bénéficie d'un emplacement exceptionnel à deux pas de la Loire, des cafés, restaurants, commerces et commodités du village.

Offrant environ 235 m² habitables, la propriété séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses espaces généreux. Elle comprend 2 grandes pièces de réception lumineuses, 5 chambres spacieuses, 1 salle de bain, ainsi qu'une agréable cour/jardin privatif idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

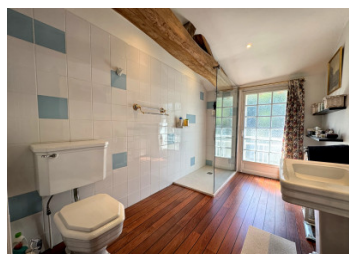
En parfait état général, la maison est prête à vivre et ne nécessite aucun travaux. Elle offre de nombreuses possibilités comme résidence principale, maison de vacances ou projet de location type chambres d'hôtes/Airbnb.

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

Située au cœur de Montsoreau, l'un des plus beaux villages de France, cette élégante maison de caractère bénéficie d'un emplacement exceptionnel à deux pas de la Loire, des cafés, restaurants, commerces et commodités du village.

Offrant environ 235 m² habitables, la propriété séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses espaces généreux. Elle comprend 2 grandes pièces de réception lumineuses, 5 chambres spacieuses, 1 salle de bain, ainsi qu'une agréable cour/jardin privatif arboré, idéal pour profiter des journées ensoleillées ou des soirées calmes en extérieur.

En parfait état général, la maison est prête à vivre et a été soigneusement entretenue, alliant charme authentique et confort moderne. Elle représente une opportunité idéale comme résidence principale, maison de vacances ou projet de location type chambres d'hôtes/Airbnb.

Un garage complète ce bien, atout rare au cœur du village.

Montsoreau est régulièrement classé parmi les villages les plus prisés de France. On y trouve bars, restaurants, boutiques, boulangerie, hôtels et toutes les commodités du quotidien à quelques pas.

Saumur se trouve à seulement 15 minutes. Réputée pour son château dominant la Loire, la ville offre un large choix de commerces, restaurants, écoles, services médicaux, hôpital et une gare avec liaisons directes vers Paris.

Les villes d'Angers, Tours et Nantes sont facilement accessibles en voiture, avec leurs connexions ferroviaires et aéroports internationaux, facilitant les déplacements en France et à l'étranger.

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