

Une propriété d'exception, entre charme de l'ancien et confort contemporain

EXCLUSIF



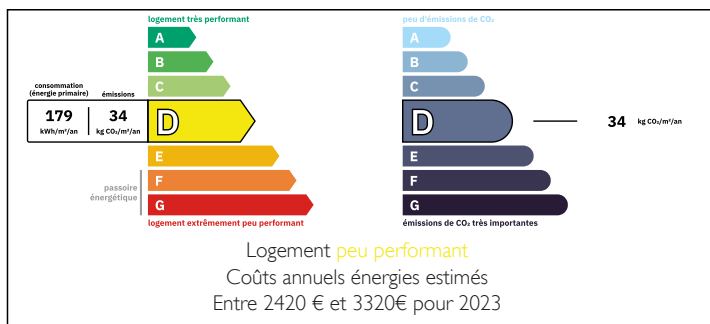
INFORMATION

Ville:	Cléré-sur-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	7369 m2

RÉSUMÉ

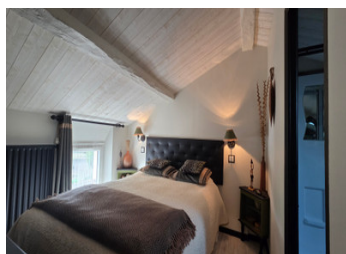
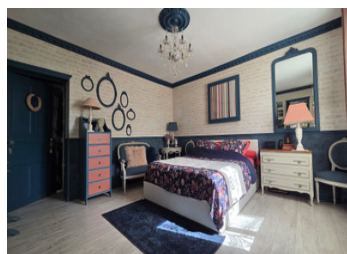
Dans un environnement préservé, au calme absolu et sans voisinage proche, découvrez cette superbe maison de campagne de caractère, entièrement rénovée avec goût et bénéficiant de très belles prestations.

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: 1298 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La rénovation a été pensée avec soin afin de préserver toute l'authenticité de la pierre ancienne, tout en offrant un confort moderne et une décoration harmonieuse, chaleureuse et élégante. Aucuns travaux à prévoir : il ne reste qu'à poser ses valises et profiter pleinement de ce cadre exceptionnel.

Une maison confortable et parfaitement agencée

Au rez-de-chaussée, la maison propose :

une belle cuisine avec espace repas (25m²), conviviale et fonctionnelle ;

un salon-salle à manger (27m²) chaleureux agrémenté d'un insert ;

un bureau (12m²) avec deux espaces de travail, idéal pour le télétravail ou une activité professionnelle ;

un WC indépendant ;

une première chambre (18,9m²) avec dressing, communiquant avec une seconde chambre (14m²) ;

une salle d'eau ;

un débarras offrant un espace de rangement supplémentaire.

À l'étage, vous découvrirez un véritable espace dédié à la suite parentale, composé d'une chambre (7,8m²) avec salle d'eau privative (5,4m²), d'un petit salon (7,7m²) et d'un espace de couchage supplémentaire avec lit simple. Un ensemble particulièrement agréable pour recevoir famille et amis ou créer un espace privé.

Un extérieur pensé pour profiter pleinement de la nature

L'extérieur est l'un des véritables atouts de cette propriété. Magnifiquement aménagé, il offre plusieurs espaces permettant de profiter de chaque moment de la journée dans un cadre paisible et sans aucun vis-à-vis.

Une belle terrasse de 50 m² prolonge agréablement la maison et invite aux repas et moments de détente en plein air.

Vous profiterez également d'une charmante guinguette avec vue sur la mare, parfaite pour les soirées d'été et les moments conviviaux.