

Belle maison restaurée de 2 ou 3 chambres près de Mouliherne (49), offrant le potentiel pour créer un camping

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Mouliherne
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	181 m2
Terrain:	15277 m2

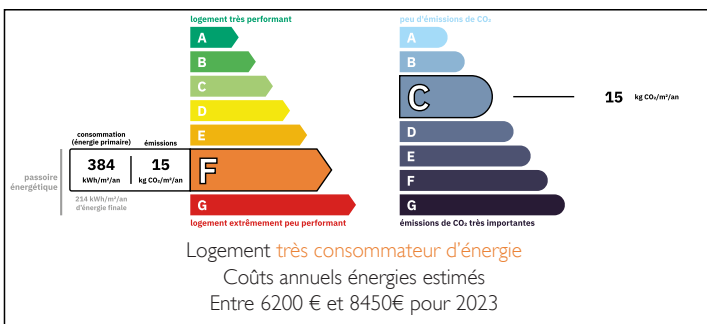
RÉSUMÉ

Maison d'habitation comprenant :
Au rez de chaussée; cuisine, salle à manger, salon.
au premier étage; deux chambres, 2 salles de bains

2ème maison à rénover comprenant au rez de
chaussée séjour, cuisinette, salle d'eau. premier
étage, chambre.

Dépendances, jardins, terrasse, toilettes et douches
extérieures. piscine hors sol.

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

Il s'agit d'une propriété exceptionnelle située dans un cadre idyllique. Les propriétaires actuels exploitent le vaste terrain pour proposer du camping à la ferme ; ils disposent également de deux hébergements de type « glamping » de grande qualité, ainsi que d'emplacements pour tentes et camping-cars, autant d'activités qu'un nouveau propriétaire pourrait poursuivre.

La propriété se compose comme suit :

La maison principale est une ferme restaurée avec goût et soin, ayant conservé de nombreux éléments d'origine. Elle comprend une grande cuisine équipée d'environ 40 m², une salle à manger d'environ 36 m² avec poêle à bois (insert), et un superbe salon doté lui aussi d'un poêle à bois.

L'escalier menant à l'étage part de la cuisine et dessert un grand palier donnant accès à la salle de bain principale. La première chambre est très bien aménagée et joliment décorée. La seconde chambre dispose d'une porte dérobée menant à une salle d'eau privative.

Une seconde bâtisse, la « maison d'amis », est actuellement habitable mais nécessite des travaux de rénovation. Elle comprend un espace séjour/cuisine, une chambre avec WC et lavabo, ainsi qu'un petit débarras menant à une buanderie/salle d'eau. Elle bénéficie de son propre petit jardin clos sur le devant.

Diverses dépendances, accessibles depuis la façade avant de la propriété, servent d'espaces de stockage et d'ateliers.

À l'arrière, on trouve des sanitaires extérieurs (WC et deux salles d'eau avec WC) destinés aux campeurs ; la décoration et les finitions y sont soignées. Le jardin arrière de la ferme est...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES