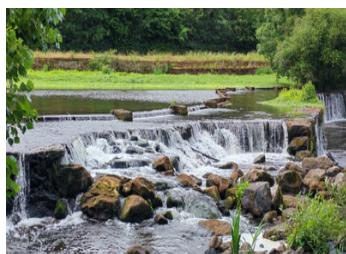


Magnifique propriété de 7 chambres datant de 1835, avec appartement indépendant, vue imprenable sur la rivière



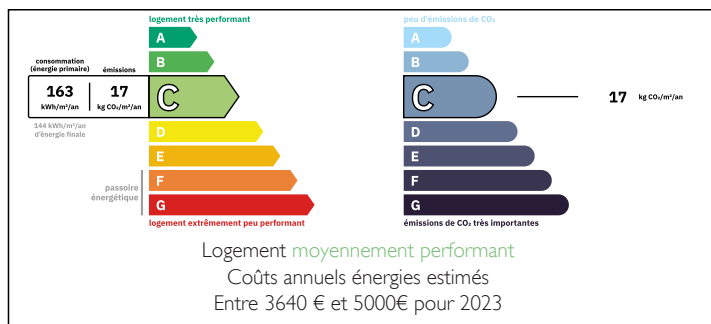
INFORMATION

Ville:	Gétigné
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	301 m2
Terrain:	16665 m2

RÉSUMÉ

Domaine français de 1835, 301 m² habitables, terrain de 16 665 m², superbe façade sur la rivière, 12 pièces, 7 couchages (dont un appartement indépendant de 2 chambres), 6 salles de bains, 6 WC, terrasse de 25 m², cave, piscine de 11 x 8 m et pool house, atelier, four à pain, 5 places de parking, chauffage thermodynamique, bois/fioul, internet fibre optique, gîte idéal, activité commerciale ou maison familiale, à 2,2 km de la gare la plus proche, à 12 minutes de Clisson, à 31 km de l'aéroport de Nantes.

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 données 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

Caché dans un sanctuaire verdoyant et luxuriant, loin de l'agitation urbaine, ce domaine offre une paix absolue et un charme intemporel. Les jardins ouverts ombragés par des arbres matures et votre magnifique façade privée sur la rivière, les jardins idylliques créent un havre paisible pour la détente.

La résidence : La maison principale de 1835 (301 m²) comprend un hall d'entrée, un bureau, une cuisine/espace de vie à aire ouverte menant à une terrasse de 25 m² avec vue sur le parc, un salon et une salle à manger formelle avec cheminée. Le rez-de-chaussée comprend une chambre, une salle de douche, des toilettes, des services utilitaires et un accès à la cave. À l'étage se trouvent 4 chambres (2 avec salle de bain attenante) et une salle de bain familiale. Un appartement séparé de 2 chambres offre un potentiel idéal pour les invités ou les gîtes.

Extérieur : piscine de 11x8 m avec cabane de piscine, four à pain traditionnel, atelier et parking.

Emplacement & Transport : 12 minutes du Clisson historique, 2,2 km de la gare de Cugand, 31 km de l'aéroport de Nantes, avec un accès direct aux principaux réseaux routiers.

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