

Fermette composée de 2 maisons en pierre, avec salle de jeux, piscine et dépendances

EXCLUSIF



## INFORMATION

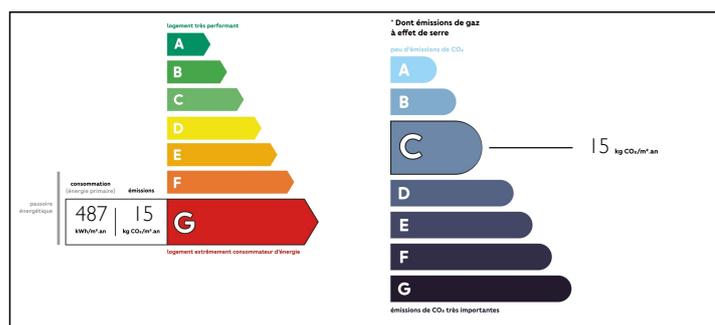
Ville:	Baugé-en-Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	5114 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison principale avec 3 chambres et 3 salles de bains, gîte séparé, belle piscine, salle de jeux et dépendances - sur un grand terrain avec jolies vues sur la campagne. Au calme, dans un petit hameau à 8 km de Baugé-en-Anjou avec toutes commodités.



## 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 propriété est l'endroit idéal pour les grands rassemblements, ou comme maison familiale avec gîte. Elle a été rénovée en conservant les caractéristiques traditionnelles telles que les pierres et les poutres apparentes. Double vitrage, toitures saines. La mise en conformité d'une des 2 fosses septiques à prévoir, ainsi que des travaux pour améliorer la performance énergétique, la maison étant en F et le gîte en G.

### MAISON PRINCIPALE

Au rez-de-chaussée :

Salon (23,5 m<sup>2</sup>)

Cuisine équipée (13,5 m<sup>2</sup>)

Salle à manger (16,8 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (20,7 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (14,5 m<sup>2</sup>)

Couloir (1,2 m<sup>2</sup>)

À l'étage :

Chambre 2 (8 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (11 m<sup>2</sup>)

Pièce familiale (25 m<sup>2</sup>)

### MAISON D'AMIS

Au rez-de-chaussée :

Salon

Cuisine/salle à manger

Salle de douche

Chambre 1

À l'étage :

Chambre 2

### DÉPENDANCES

Salle de jeux avec 2 mezzanines

Garage

Hangars agricoles offrant des espaces couverts pour le tennis de table, la pétanque, etc.

Jardin avec piscine creusée (pompe et liner neufs)

-----

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: **700 EUR**

## NOTES