LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21186MGO49

Prix: 409 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante propriété de caractère de 4 chambres avec piscine proche de la Loire, au nord de Saumur

EXCLUSIF

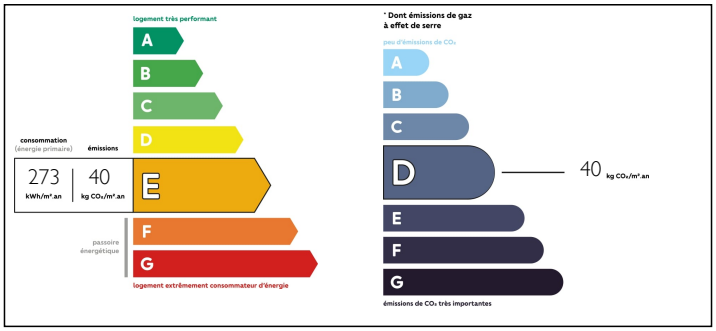
INFORMATION

Ville:	Gennes-Val-de-Loire
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	146 m2
Terrain:	10482 m2

RÉSUMÉ

Une superbe propriété avec sa propre tourelle d'angle, située dans un hameau rural tranquille, à proximité du charmant village des Rosiers-sur-Loire. Les jardins spacieux et matures de chaque côté de la propriété donnent sur la piscine et le grand champ qui pourrait convenir à un cheval ou à d'autres animaux. La grande piscine permet de s'échapper du soleil brûlant de l'été !

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21186MGO49

Prix: 409 000 EUR
honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

Maison débordant de caractère, mélange de pierres locales et de vieilles poutres en bois.
Grande cheminée avec un poêle à bois dans le salon.
Grande cuisine bien équipée avec un accès direct au jardin et à l'espace barbecue.

Rez-de-Chaussée :
salon : 28,46 m²
WC : 3,32 m²
couloir : 17,72 m²
cuisine : 25,03 m²
salle à manger : 20,53 m²
chambre extérieure (4) : 11,97 m²
salle de bains : 4,42 m²

Premier étage (surface à moins de 1,8 m de hauteur) :
hall d'entrée : 5,9 m² / 7,2 m²
salle de bains : 2,62 m² / 5,21 m²
chambre 1 : 12,49 m² / 23,38 m²
chambre 2 : 8,52 m² / 17,32 m²
chambre 3 : 7,81 m² /17,67 m²

En plus de l'excellent réseau routier, le village bénéficie d'une gare avec un accès direct à Saumur ou à Angers où vous pouvez accéder à des services supplémentaires vers Nantes à l'ouest et Paris et au-delà à l'est.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr