

Maison pittoresque avec gîte/chambre d'hôtes et jardin spacieux dans un hameau tranquille.



INFORMATION

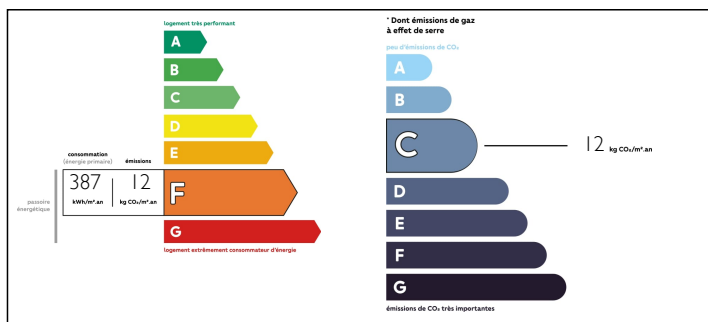
Ville:	Baugé-en-Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200.04 m2
Terrain:	4438 m2

RÉSUMÉ

SOUS PROMESSE Belle propriété de caractère avec un excellent potentiel commercial, nichée dans un hameau paisible des Pays de la Loire. La propriété comprend deux maisons en excellent état, un vaste terrain avec un grand étang, des arbres fruitiers matures, une terrasse et une cabane supplémentaire. Elle a été exploitée avec succès en tant que chambre d'hôtes au cours des années précédentes en raison de sa proximité avec les destinations touristiques populaires d'Angers, du Mans et de Tours, et de l'accès aux châteaux et vignobles de la vallée de la Loire. À moins de 15 km des villes historiques de Baugé et de La Flèche, à 55 km de la gare TGV d'Angers, à 67 km de l'aéroport de Tours et à 154 km de l'aéroport de Nantes, ainsi qu'à moins de 300 km de Paris.



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.



NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété fait actuellement l'objet d'une offre et nous n'acceptons pas actuellement les demandes de visite.

Cette propriété bien présentée est habitable de suite aujourd'hui, offrant des logements spacieux dans les deux maisons. Poêles à bois, poutres exposées, caractère en abondance, c'est la maison familiale parfaite, et avec la deuxième maison et la cabane, cela pourrait fournir un revenu pour votre nouvelle vie.

PREMIÈRE MAISON

Rez-de-chaussée :

Salon/salle à manger - la porte d'entrée s'ouvre sur un salon spacieux avec cheminée d'origine et poêle à bois. Il y a beaucoup d'espace pour une table à manger de 4 à 6 personnes.

Cuisine - Cuisine lumineuse de style cuisine avec deux portes extérieures menant à la deuxième maison et aux jardins.

Chambre principale - La chambre principale du rez-de-chaussée se trouve à côté du salon et dispose de grandes portes-fenêtres donnant sur les jardins. Un escalier en colimaçon mène aux étages, qui sont des mezzanines avec des balcons ouverts.

Salle d'eau - La chambre principale dispose d'une grande salle d'eau attenante.

Premier étage/Mezzanine :

Chambre 1 - On accède directement à la chambre principale par l'escalier. Grande pièce, idéale pour une chambre supplémentaire ou un espace de hobby/bureau.

Chambre 2 - Accessible depuis la chambre 1 et dotée d'un balcon donnant sur le salon, cette pièce est à nouveau grande et parfaite pour un espace de hobby/bureau.

DEUXIÈME MAISON

Rez-de-chaussée :