LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28089DSE44 Prix: 183 600 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (170 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre de 2/3 chambres proche de La Chapelle Glain

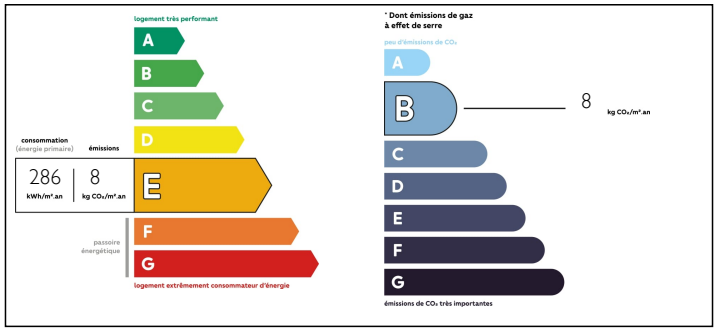
INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Glain
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	107 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Maison habitable en pierre de 107m² habitable et avec terrain de 1700m² dans hameau calme. Située dans un petit hameau très calme à proximité du village de La Chapelle Glain et à moins d'une heure de Rennes et Nantes. La maison est rénovée avec 2 chambres à l'étage et une pièce de jour pouvant servir de chambre au rez-de-chaussée. Le jardin à l'arrière est magnifiquement entretenu, principalement recouvert d'herbe avec des arbres et des buissons matures et un plan d'eau à l'arrière du jardin.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**433 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Corps de ferme composé de :

Au rez-de-chaussée:

+ Cuisine d'environ 25m² avec carrelage au sol et éléments équipés et une porte extérieure donnant sur le jardin. Pièce de taille parfaite pour une grande table de cuisine de ferme !
+ Salon/salle à manger d'environ 48 m² avec poêle à bois de haute qualité et vue sur le jardin
+ Séjour/chambre d'environ 14m² à côté du salon principal avec accès à la cour puis au jardin
+ Salle d'eau/WC et buanderie accessibles depuis la pièce de jour

À l'étage
Les escaliers depuis le salon mènent à une mezzanine de bonne taille avec beaucoup de rangement
+ Chambre 1 d'environ 18m²
+ Chambre 2 d'env 9m²
+ Salle de bain avec WC

L'espace extérieur est magnifique et très privé avec vue sur la campagne au-delà. Il y a quelques abris de jardin pour le stockage et un poulailler. Au sommet du jardin se trouve un joli étang de jardin

La propriété bénéficie d'un grand garage/atelier séparé avec un grand étage supérieur idéal comme salle de loisirs/salle de jeux.

Située en bordure de La Chapelle Glain avec son mini supermarché, son bar et son restaurant, cette propriété est idéalement située pour découvrir la Loire, Nantes et Rennes. La qualité des travaux dans la maison est très bonne et aucun travail n'est donc vraiment nécessaire !

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