

Maison de campagne de 185m2 habitable, proche de la Loire avec de grandes dépendances.



INFORMATION

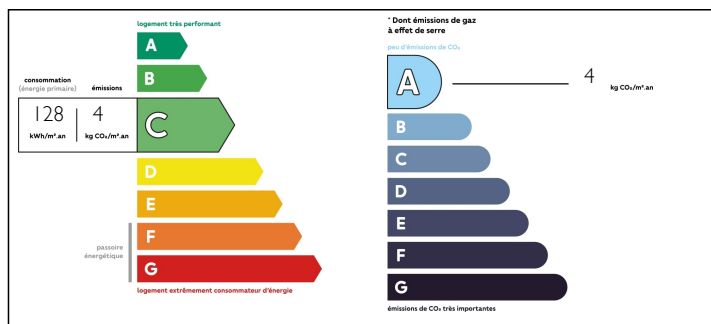
Ville:	Loire-Authion
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	185 m2
Terrain:	2880 m2

RÉSUMÉ

Cette maison en pierre de tuffaut présente de nombreux éléments d'époque et se trouve à proximité d'un village animé au bord de la Loire. Cette propriété a l'ambiance d'une propriété rurale, sans être isolée. Les salles de réception sont grandes et accueillantes, avec des doubles portes et de grandes cheminées. La cuisine dispose d'un grand espace utilitaire et d'une cave. A l'étage, on trouve 3 chambres bien proportionnées, salle de bains, salle d'eau et une petite pièce, idéale comme dressing ou bureau. Le grenier peut être aménagé en chambres supplémentaires. Cette propriété est économe en énergie, ce qui est inhabituel pour une propriété d'époque. Les intérieurs et les salles de bains nécessitent des finitions à votre goût. A l'extérieur, il y a plusieurs dépendances avec un excellent potentiel, un jardin à l'avant et à l'arrière avec de l'espace pour un potager et un parking pour plusieurs voitures.



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

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée menant à : Deux grandes salles de réception [29m² & 11m²], l'une avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin avant ; Salle à manger [16m²], avec de grandes cheminées d'époque. Cuisine [19m²] menant au hall et à la porte donnant sur le jardin, WC et cave [17m²].

Un bel escalier en bois massif mène au premier étage :

Palier menant à la chambre principale [21m²] ; salle d'eau [3m²] et WC ; chambre 2 [15m²] reliée à une pièce [16m²] ; chambre 3 [14m²] ; salle de bain [5m²].

L'escalier continue jusqu'au grenier qui peut être aménagé en logement supplémentaire.

La propriété bénéficie d'une bonne isolation et est chauffée par une pompe à chaleur. Les fenêtres sont toutes à double vitrage.

A l'extérieur : La propriété est clôturée par des murs en pierre. Le jardin à l'avant de la maison est engazonné, avec de beaux arbres matures et un grand parking. Le jardin à l'arrière est gazonné, avec des arbres fruitiers matures et dispose d'un espace pour un jardin potager et une piscine (sous réserve de l'obtention des autorisations locales). Les diverses dépendances seraient idéales pour un hobbyiste, un collectionneur ou une entreprise artisanale. La belle grange d'origine attenante à la maison a été utilisée pour le stockage et dispose de pièces de bureau. Elle possède une bonne structure, avec de belles poutres, et pourrait être transformée en logement supplémentaire (sous réserve des autorisations locales). Une petite grange moderne d'environ 100m²...

NOTES