LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15939

Prix: 207 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison familiale de 5 chambres située en bordure de Saint-Christophe-la-Couperie, et à 28 Km de Nantes

EXCLUSIF

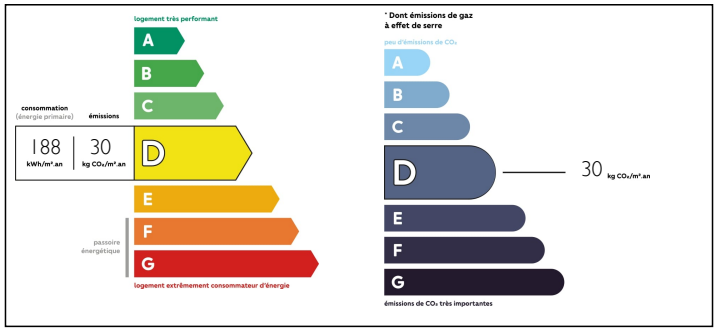
INFORMATION

Ville:	Orée d'Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	198 m2
Terrain:	985 m2

RÉSUMÉ

Entourée de vignes et située dans une petite cour avec d'autres maisons, celle-ci a beaucoup à offrir. En plus des cinq chambres, du salon, de la salle à manger, de la cuisine et du bureau, il y a beaucoup d'espace supplémentaire qui pourrait être converti en logement indépendant pour AirBnB par exemple, surtout à la lumière du fait que le zoo de La Boissière du Doré est à seulement 3,6 km. Nantes est facile à atteindre en voiture, puisqu'on se trouve à 28 km du périphérique et à 37 km du centre.

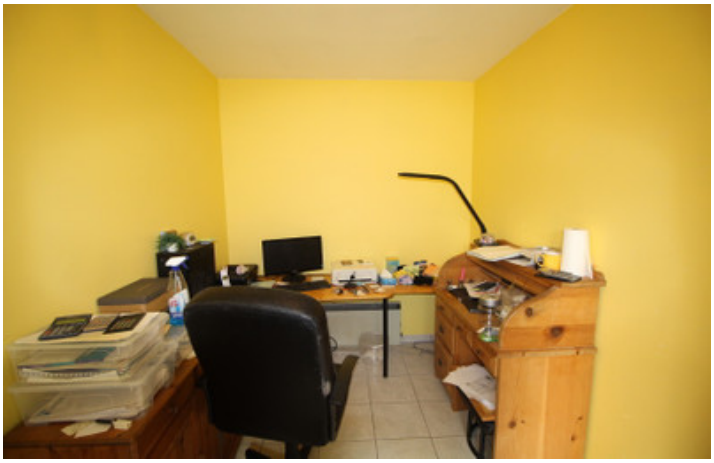
DPE



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



NOTES

DESCRIPTION

1er étage – Cuisine 22,18 m²
1er étage – Bureau 6,51 m²
1er étage – Pièce
1er étage – Séjour 33,63 m²
1er étage – Salon 34,78 m²
1er étage – Débarras 6,91 m²
1er étage - Chambre 1 15,45 m²
1er étage – SDB 4,43 m²
1er étage – Chaufferie 5,12 m²
1er étage – Pièce 15,71 m²
2e étage - Chambre 2 21,28 m²
2e étage - Chambre 3 37,82 m²
2e étage - Chambre 4 10,79 m² (15,53 2e étage - Chambre 5 7,68 m² (15,44 2e étage - Palier 4,15 m²
2e étage – Vestiaire 8,07 m²
2e étage – SDB 8,33 m²

2e étage – Grenier 1 38,35 m²
2e étage – Grenier 2 23,94 m²
Atelier 52,24 m²
Garage 32,85 m²

La chaudière au fioul ne fonctionne plus et est classée irréparable. Le nouveau propriétaire doit envisager de changer le système de chauffage et peut-être de profiter des aides gouvernementales.
Il faut aussi remplacer le système d'assainissement.
Le prix tient compte de ces facteurs.

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