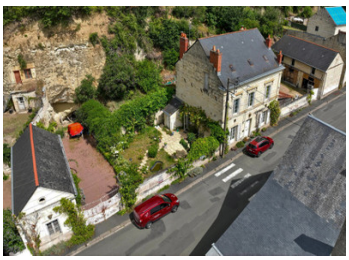
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16588

Prix: 255 000 EUR
honoraires charge vendeur

Sud Val de Loire, magnifique maison de maître en tuffeau avec terrasse et jardin. Toutes commodités à pied



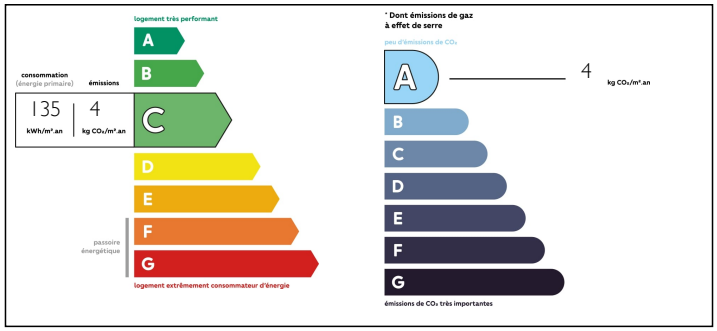
INFORMATION

Ville:	Fontevraud-l'Abbaye
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	175 m2
Terrain:	555 m2

RÉSUMÉ

Dans une rue à quelques pas du centre village historique de Fontevraud, venez découvrir cette maison de maître dont le jardin et la terrasse agréablement fleuris sont abrités des regards par un mur et un portail. Un petit chemin menant à une belle cave permet de garer des voitures, et une dépendance abrite actuellement un atelier.

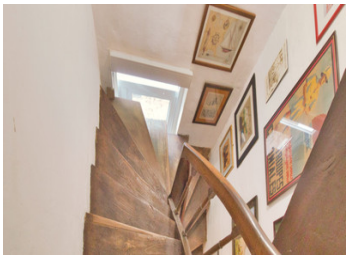
DPE



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:	**483 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée:
-une entrée 9 m2
-un salon 35 m2 avec cheminée insert
-une buanderie 7 m2 avec WC
-une salle à manger 17.5 m2 donnant sur la cuisine
-une cuisine 17,5 m2 semi aménagée non équipée, avec accès direct à la terrasse, à la salle à manger et au couloir

Au 1er étage:
-un petit palier dessert les chambres et une salle de bain
-une chambre 17.5 m2 donnant accès à une autre chambre/bureau 17.5 m2
-une chambre 28 m2 avec accès direct à la salle de bain
-une salle de bain 22m2 avec baignoire, douche, double vasque et WC, accessible depuis le palier et la chambre principale

Au 2ème étage:
-un grenier 85 m2 sur le tout avec belle poutraison actuellement divisée en trois pièces dont une équipée d'arrivées et évacuations d'eau en attente.

LES DEPENDANCES:
-un bâtiment divisé en deux pièces avec grenier sur le dessus abrite actuellement un atelier
-une cave dans le coteau

LES POINTS TECHNIQUES:
-chauffage central par pompe à chaleur installée en mars 2022
-ballon eau chaude thermodynamique
-double vitrage sur toutes les ouvertures, verres anti-effraction sur la partie rez-de-chaussée
-tout à l'égoût
-fibre optique
-toiture et murs en bon état

LA REGION: