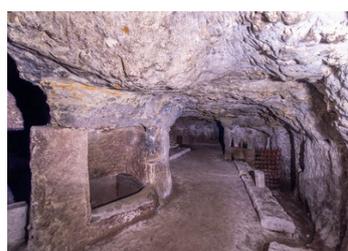


Maison de charme, avec de beaux jardins et petite maison à rénover, proche de Saumur.



INFORMATION

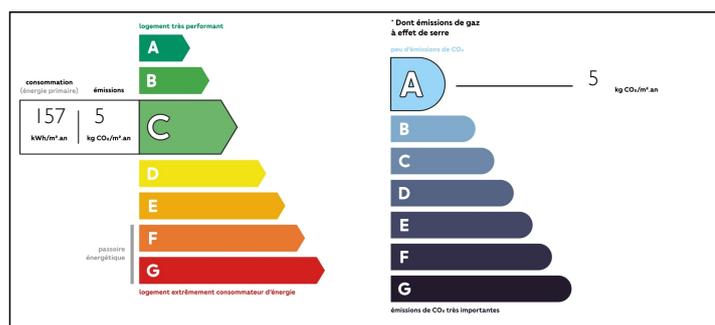
Ville:	Épieds
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	260 m ²
Terrain:	3340 m ²



RÉSUMÉ

Une très belle maison individuelle en pierre, pleine de caractère sur un terrain arboré de 3340 m². Située dans un village calme proche de Fontevraud l'Abbaye et de Saumur, cette charmante propriété avec sa terrasse ombragée et ses vastes jardins vous offre un havre de paix. Avec ses vastes dépendances, ses caves et son entrée indépendante, cette propriété a un excellent potentiel de développement.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 500 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée

- Deux entrées frontales menant à deux belles salles de réception, grandes et lumineuses, 43 et 49 m², toutes deux avec des poutres en chêne, des murs en pierre et des cheminées ouvertes.
- Escalier en bois menant à une grande cuisine / salle à manger (49 m²) pleine de caractère avec poutres et grande cheminée ouverte.
- A côté de la cuisine : arrière-cuisine, salle de douche et toilettes.
- Belle et grande terrasse ombragée accessible depuis la cuisine.

Premier étage

- Bel escalier en bois menant d'une des pièces de réception à une superbe mezzanine de 22 m² avec poutres en chêne et beaucoup de charme. Parfait pour une salle de lecture ou un petit coin cozy.
- 2 chambres doubles avec parquet
- Belle chambre principale avec plancher en bois, rangement intégré avec portes en chêne et baignoire.
- Salle de bain avec douche carrelée et lavabo intégré
- WC
- Petit dressing

Les Dépendances

- Grand garage (50m²) avec buanderie et chaufferie. Cette pièce a été finie à un niveau élevé à l'intérieur et serait facile à convertir en studio / appartement. Il y a un escalier interne avec une entrée frontale.
- La maison a un système de pompe à chaleur récemment installé et le toit est en très bon état.
- Dépendance étendue (100m²) construite sur deux niveaux avec four à pain fonctionnant petit jardin séparé et entrée sur la rue. Facilement aménageable, elle ferait un fabuleux gîte de vacances.