

Jolie maison avec petit jardin, au cœur de ce village sympathique

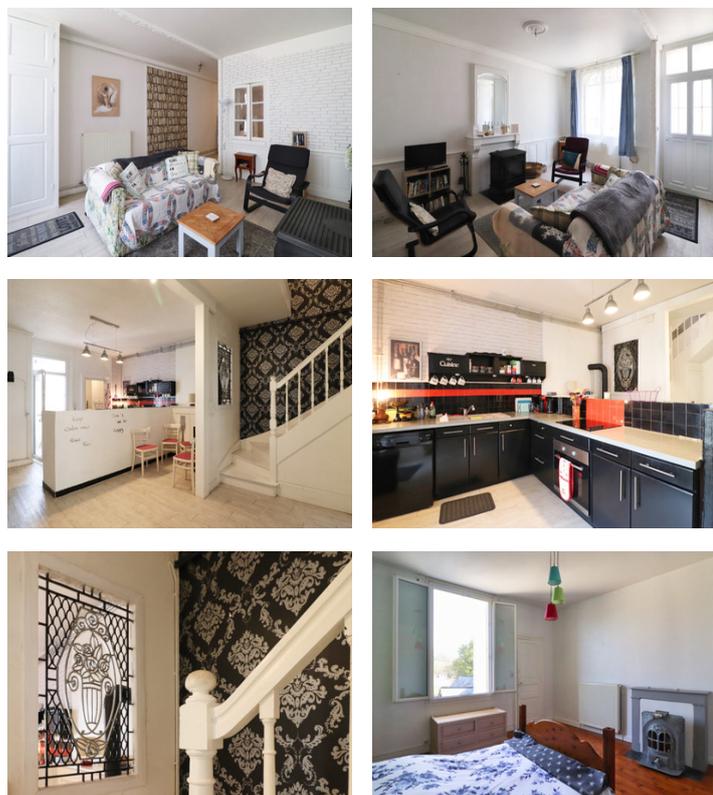


INFORMATION

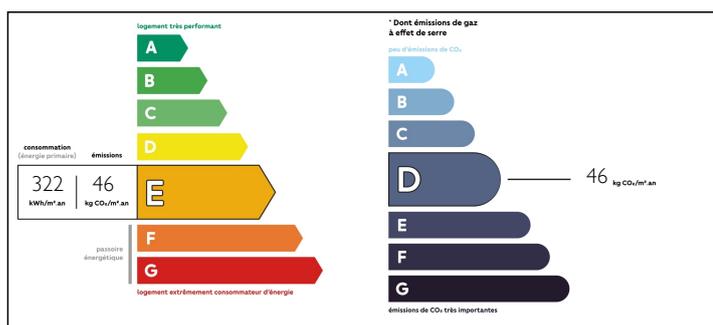
Ville:	Mouliherne
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	118 m ²
Terrain:	280 m ²

RÉSUMÉ

Maison de bourg entièrement rénovée, de 3 chambres sur 3 étages, avec dépendances, abri et petit jardin. Possibilité d'aménager une quatrième chambre dans le grenier. Dans la rue principale de ce joli village avec supérette, boulangerie et 2 restaurants. À 14 km de la ville historique de Baugé, avec son château du 15e siècle, l'Hôtel-Dieu et l'apothicaire, et son terrain de golf. Saumur est à 30 km, Angers à 53 km (ville avec gare TGV), Tours à 60 km (ville avec gare TGV et aéroport international).



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: 712 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Double vitrage et volets métalliques. Chauffage central au gaz, tout-à-l'égout.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- SALON (20 m²), avec poêle à bois
- SALLE À MANGER (9 m²), avec escalier en bois menant à l'étage
- W.-C. sous l'escalier
- CUISINE (16 m²), équipée, avec poêle à bois, avec GARDE-MANGER (2 m²) et SAS (3 m²) menant à l'extérieur.

PREMIER ÉTAGE

- PALIER (5,25 m²)
- CHAMBRE 1 (19,3 m²), avec SALLE DE BAINS attenante (2,1 m²) avec petite baignoire et lavabo
- CHAMBRE 2 (14,5 m²)
- SALLE DE BAINS (5,4 m²) avec baignoire, lavabo et W.-C.

DEUXIÈME ÉTAGE

- PALIER (2,25 m²)
- CHAMBRE 3 (18 m²) avec lucarne
- Pièce mansardée pouvant être convertie en 4e chambre

EXTÉRIEUR

Le SAS s'ouvre sur une petite cour, avec une cave (abritant le ballon d'eau chaude).

Un portail en métal mène à deux dépendances et à un abri, ainsi qu'à un petit jardin. Il y a un accès partagé dans certaines parties de l'arrière de la propriété, et un accès à la route pour les poubelles.

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