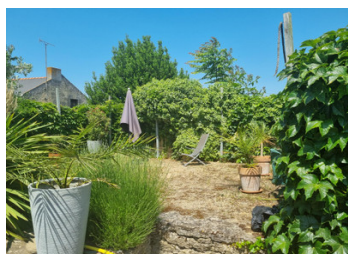


Impressionnante maison de campagne avec 3 chambres près de Doué-la-Fontaine

EXCLUSIF



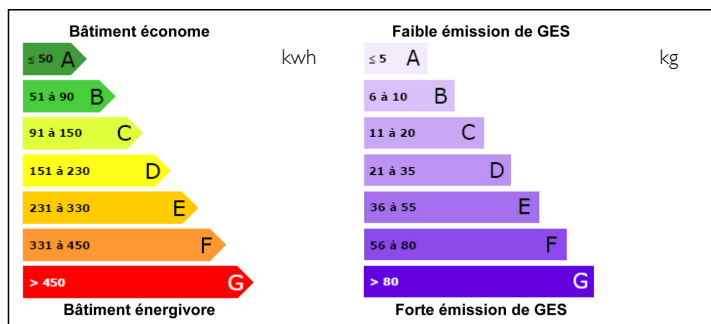
INFORMATION

Ville:	Doué-en-Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	200 m ²
Terrain:	1900 m ²

RÉSUMÉ

Une maison particulière de distinction du milieu du 19^e siècle d'environ 200 m² avec un terrain d'environ 1 900 m². La maison est composée de 3 chambres avec dépendances et possibilité de créer des espaces de vie supplémentaires. Située dans un petit hameau proche de Doué-la-Fontaine.

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

Propriété très impressionnante à l'extérieur et à l'intérieur comprenant :

- Hall d'entrée avec escalier d'origine menant aux étages supérieurs. Un WC se trouve au bout du couloir. De plus, une porte mène à un grand espace couvert, avec une porte donnant sur le jardin arrière, qui pourrait également être utilisé comme buanderie ou même comme espace de vie supplémentaire.
- Cuisine/salle à manger (environ 36 m²) avec éléments équipés et de grandes fenêtres offrant beaucoup de lumière naturelle. Une porte latérale mène à une pièce d'environ 16 m² actuellement utilisée comme atelier de loisirs, mais qui pourrait bien servir de buanderie.
- Salon de 36 m² accessible depuis le hall d'entrée, toujours avec une bonne lumière naturelle grâce aux grandes fenêtres.
- Salon supplémentaire de 32 m² accessible depuis le premier salon.

Au premier étage :

- Chambre principale (environ 24 m²)
- Salle de bain/WC
- Chambre 2 (environ 20 m²) avec accès à une mezzanine privée donnant sur le jardin à l'avant de la propriété.
- Chambre 3 (environ 14 m²)

Il y a une « pièce secrète » située derrière la chambre principale qui n'est actuellement accessible que de l'extérieur (au-dessus du deuxième salon au rez-de-chaussée). Ce serait idéal pour aménager une salle de bains et un dressing pour la chambre principale.

Deuxième étage :

- Grand loft avec une ligne de toit élevée divisé en deux pièces et actuellement utilisé comme salle de stockage et de loisirs. Celles-ci pourraient être converties en au moins deux chambres supplémentaires.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 417 EUR

Taxe habitation: 485 EUR

NOTES