

Une maison en tuffaut avec de grandes dépendances et un terrain, à proximité d'une ville animée de la Loire.



INFORMATION

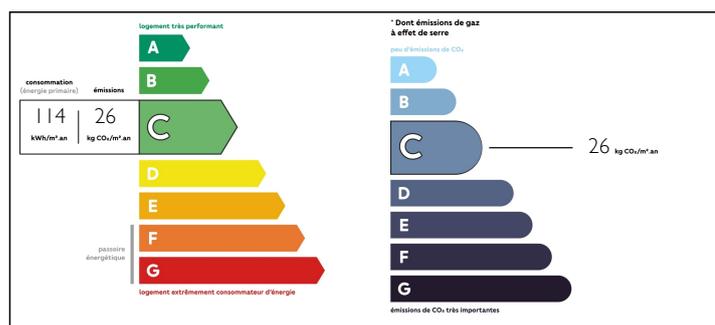
Ville:	Gennes-Val-de-Loire
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	174 m ²
Terrain:	7209 m ²

RÉSUMÉ

Située au nord de la Loire, cette belle maison en pierre de une maison de 150m² dispose de beaucoup d'espace pour accueillir une famille ainsi qu'un petit projet d'entreprise, une collection ou une petite exploitation. L'intérieur de la maison a été modernisé avec soin et l'espace a été bien utilisé pour créer des pièces de bonne taille. La cuisine équipée et le salon/salle à manger sont très spacieux et accueillants. Il y a une chambre au rez-de-chaussée, cette pièce peut également devenir un bureau. Il y a trois chambres à l'étage et une salle de bains de bonne taille. Cette propriété a été bien entretenue, avec un parking avant en gravier en gravier et un jardin facile à entretenir. Cette belle propriété est située sur un terrain agricole fertile à proximité de la Loire et en bordure de la charmante petite ville des Rosiers sur Loire.



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

La maison principale est construite en pierre de tuffeau avec un toit en ardoise et comprend deux étages ;

Le premier étage : Hall d'entrée [12m²] menant à : Cuisine équipée [14m²], grand salon/salle à manger avec cheminée [50m²], chambre [16m²].

L'escalier mène au deuxième étage : grand palier avec un espace pour un petit bureau ou une unité de stockage [14m²] ; 3 chambres [chacune 12m² par 1,8m+ de hauteur] ; salle de bain avec double vasques, baignoire et douche [14m²] et toilettes séparées [2,6m²].

Attenante à la maison principale se trouve une annexe de plain-pied avec un débarras, une chaufferie et WC. Cet espace n'a pas été modernisé et pourrait être converti en salle de bain supplémentaire, en salle de jardin ou autre.

La propriété bénéficie d'une bonne isolation et est chauffée au gaz (la citerne de gaz est sur le côté de la maison), avec des fenêtres à double vitrage.

A l'extérieur : La propriété est clôturée. Le jardin à l'avant et sur le côté de la maison est gazonné, avec de jolis arbres et un parking gravillonné, et il y a des puits sur la propriété. Le jardin à l'arrière est gazonné, avec des arbres matures et dispose d'un espace pour un potager et une piscine (sous réserve d'autorisations locales). Les diverses dépendances seraient idéales pour un hobbyiste, un collectionneur ou une entreprise artisanale - grange principale de 430m² divisée en deux parties, 257m² avec sol en béton et 173m² avec sol en terre...

NOTES