

Propriété d'exception, comprenant une manoir, 5 gîtes, jardin paysager, piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Macaire-du-Bois
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	595 m2
Terrain:	3747 m2

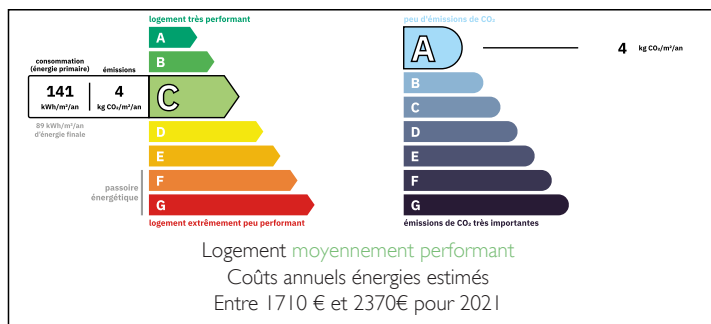
RÉSUMÉ

Située au cœur de la vallée de la Loire, à quelques minutes de Saumur, cette élégante propriété de caractère offre un équilibre rare entre charme, intimité et potentiel. Nichée dans un parc clos de murs, la demeure principale, soigneusement rénovée, séduit par ses pièces de réception lumineuses, ses belles hauteurs sous plafond et ses éléments d'époque, incarnant un art de vivre à la française à la fois raffiné et chaleureux.

Complétée par cinq gîtes indépendants, une piscine chauffée et de paisibles jardins, la propriété se prête parfaitement à une activité d'accueil haut de gamme ou à la création d'une retraite de charme. Idéalement située à proximité de sites emblématiques tels que le Château de Saumur et l'Abbaye de Fontevraud, elle incarne pleinement l'élégance et l'authenticité de la vallée de la Loire.

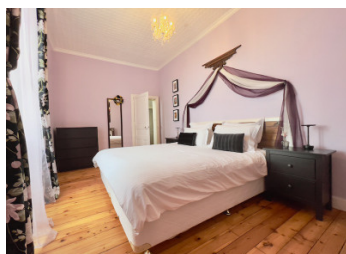


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La résidence principale de 3 niveaux fait 595m² et se compose de :

Rez-de-Chaussée

- Hall d'entrée (12m²)
- Salon (30 m²)
- Salle à manger (30 m²)
- Cuisine (33m²) entièrement équipée avec un grand îlot, sol carrelé, poutres, cheminée en pierre avec poêle à bois, porte vers la cour et portes vers la terrasse.
- Bureau (15m²)
- Buanderie (10m²)
- WC

Premier étage

- Palier
- Chambre (28m²) avec fenêtres à double exposition, cheminée en marbre, beau plafond lambrissé (3m de haut)
- Chambre (14m²) avec cheminée en marbre
- Salle de bain avec baignoire d'angle et douche, meuble double, WC
- Lingerie avec fenetre (4m²)

Deuxième étage

- Palier (10m²)
- Chambre (14m²) avec salle d'eau + WC + dressing
- Chambre (19m²) avec salle d'eau + WC +dressing

Les 5 gîtes sont tous composés d'un séjour/cuisine au rez-de-chaussée et d'une chambre et d'une salle d'eau à l'étage. Chaque cottage dispose d'un patio et d'un jardin commun. Plus, l'un des gîtes dispose de sa propre terrasse extérieure privée avec barbecue, jardin et sa propre entrée côté rue.

Extérieur et dépendances

- Terrasse couverte (53m²) à l'arrière du manoir avec sols carrelés, poutres en bois, coin salon et salle