

Charmante maison de 4 chambres avec piscine, jardins spacieux et grande dépendance près de Doué-en-Anjou

EXCLUSIF



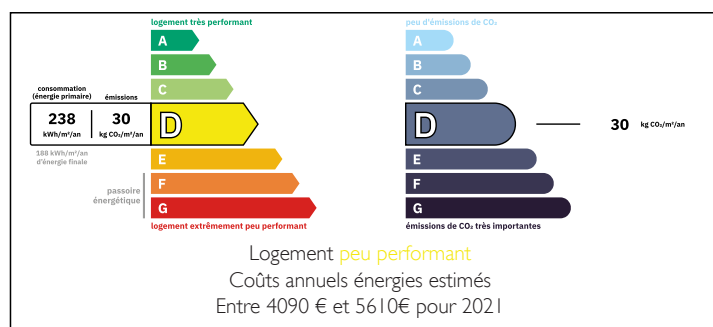
## INFORMATION

Ville:	Lys-Haut-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	187 m <sup>2</sup>
Terrain:	3166 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette élégante maison de 1774 offre 187 m<sup>2</sup> de vie lumineuse et confortable sur un généreux terrain de 3 166 m<sup>2</sup>. Avec 4 chambres, une piscine, une terrasse et de grandes dépendances, elle allie charme historique et aisance moderne. Situé dans un hameau paisible près de Nueil-sur-Layon, il offre de l'intimité tout en restant proche de Doué-en-Anjou, Thouars et des commodités 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.



## DESCRIPTION

Cuisine 26.84 M<sup>2</sup>  
Salle à manger 31.49 M<sup>2</sup>  
Salon 30.67 M<sup>2</sup>  
Cave 6.64 M<sup>2</sup>  
Hall d'entrée 5.85 M<sup>2</sup>  
Salle de bain 6.14 M<sup>2</sup>  
Chambre 4 11.32 M<sup>2</sup>  
Utilité 8.67 M<sup>2</sup>  
Chambre 1 14.57 M<sup>2</sup>  
Chambre 2 9.13 M<sup>2</sup>  
Chambre 3 10.69 M<sup>2</sup>  
Salle de bain 5.44 M<sup>2</sup>  
W.C 1.63 M<sup>2</sup>  
Balcon 22.95 M<sup>2</sup>  
Annexe Étage Grd 86.7 M<sup>2</sup>  
Annexe Étage 1st 86.7 M<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Située dans un hameau paisible, cette charmante maison en pierre de 1774 offre 187 m<sup>2</sup> d'espace de vie plein de caractère. Elle présente de magnifiques poutres apparentes, de la pierre d'origine, de généreuses pièces baignées de lumière naturelle. Elle comprend quatre...

## NOTES