

Propriété bénéficiant d'un permis de construire permettant de créer une belle propriété, avec Gites.

## EXCLUSIF



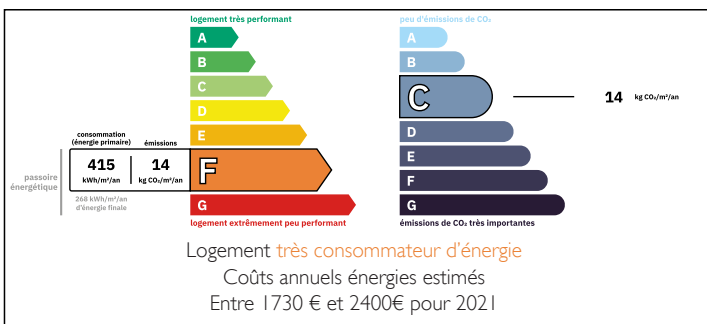
## INFORMATION

Ville:	Courléon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	48 m2
Terrain:	10220 m2

## RÉSUMÉ

Deux corps de Bâtiments, cour, cave, jardin attenant.  
 1ere corps : Maison avec séjour, cuisine, salle d'eau 2 chambres. Annexe avec chambre et salle d'eau. Hangar, toit à porche.  
 2eme corps : Maison avec grenier a restaurer, batiments divers et ancienne etable, puits.  
 Terrain.

## 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 propriété comprend deux bâtiments disposés de part et d'autre d'une cour. Une allée privée entoure les bâtiments et donne accès à un grand jardin et un terrain s'étendant sur plus de 8 000 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment 1 abrite un charmant cottage, actuellement habité par ses propriétaires, composé d'une cuisine ouverte sur le séjour et d'un escalier menant à l'étage où se trouvent deux chambres et une salle de douche. Une grande grange ouverte est actuellement aménagée en espace de divertissement extérieur avec cuisine d'été, barbecue et bar. Un autre bâtiment abrite une superbe chambre d'hôtes climatisée avec salle de bains privative.

Le bâtiment 2 est une grande ferme pour laquelle un permis de construire a été accordé afin de la transformer en une magnifique maison familiale. D'autres dépendances pourraient également être réaménagées, mais elles servent actuellement de remise, de garage et d'ateliers.

Il s'agit d'une excellente opportunité pour créer une superbe propriété avec gîtes/chambres d'hôtes, les démarches administratives et les coûts liés au permis de construire étant déjà pris en charge.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES