

Proche Saumur, maison de ville de 183 m avec cour - 5 chambres - 3 salles d'eau - garage - dépendances.



INFORMATION

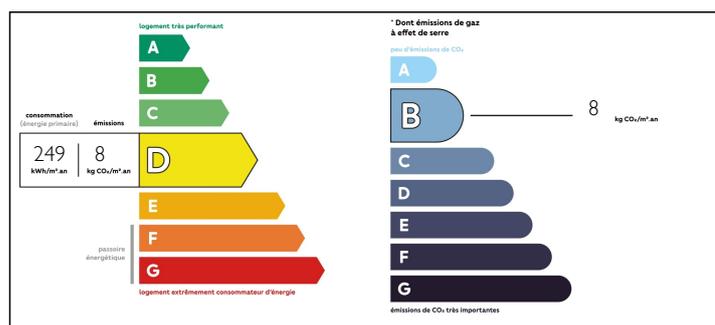
Ville:	Brézé
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	183 m ²
Terrain:	125 m ²



RÉSUMÉ

A 12 km (10 mins de voiture) de SAUMUR, sur la commune de Bellevigne-les-Châteaux, cette maison ancienne en pierre et ardoise, située au cœur du village, offre une surface habitable de 183m² sur 3 niveaux. Elle se compose d'une cuisine, d'une pièce de vie de 40 m² avec cheminée, de 2 suites parentales, de 3 chambres et de 3 salles d'eau (dont une avec baignoire et douche). Une cour de 100 m² et une terrasse de 25 m² complètent cette maison cosy. Peu d'entretien extérieur. Espace, charme et calme sont les maîtres mots pour cette demeure. Possibilité de stationner un véhicule dans la cour. Mode de chauffage économique : pompe à chaleur. Demeure familiale à rafraîchir et à décorer selon ses propres goûts.

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

A Bellevigne-les-Châteaux (49260), commune située 10 minutes de Saumur, en bordure des rivières Thouet et Dive, Leggett Immobilier International vous propose une maison ancienne, construite en 1850, avec une façade en pierre et un toit en ardoise.

Proche du Château de Brézé et de l'Eglise de Saint-Vincent de Brézé, mais aussi des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, pizzeria...), cette demeure au charme certain offre une surface habitable de 183m².

Cette maison familiale se compose:

Au rez-de-chaussée:

- une pièce cuisine, à aménager et à équiper selon son goût,
- une pièce de vie de 40 m² avec cheminée et baies vitrées ouvrant sur une terrasse ensoleillée,
- une chambre avec son coin douche et wc.

Au 1er étage:

- 3 chambres,
- un wc indépendant,
- une salle de bains avec douche et baignoire. Cette pièce pourrait être réaménagée en suite parentale.

Au 2ème étage:

- une suite de 40 m² avec douche et wc.

Une cour ensoleillée sans vis à vis, une dépendance, un garage et une cave complètent ce bien.

Cette maison bénéficie de bonnes performances énergétiques (D et B) grâce à un mode de chauffage économique par pompe à chaleur.

Bellevigne-les-Châteaux est une commune nouvelle, née de la fusion de plusieurs communes: Brézé, Chacé et Saint-Cyr-en-Bourg. Commune rurale et peu dense, elle est attractive par sa proximité de Saumur.

Ce territoire permet à ses habitants de belles promenades: outre le Château Fort Sainte

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1109 EUR

NOTES