

Montfort-Cizay-la-Madeleine Maison Type 7

Réf. :	92
Prix honoraires inclus	342.900 €
Prix hors honoraires agence : (Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur)	328.000 €
Honoraires :	4.54 % TTC (14.900€)
Surface habitable	229.37 m2
Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Type de chauffage	Fuel/ cheminée avec insert
Surface terrain	932 m2
Taxe foncière	900 euros
Assainissement individuel	A revoir
Raccordement fibre	oui
Rez-de-chaussée	2 entrées/buanderie/salon/salle à manger/ cuisine/2 chambres/2w-c
1er étage	mezzanine, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau/w-c
Sous-sol, cave, four à pain, puits, jardin	oui
Exposition	Sud/ouest
DPE	D
GES	C

A 16 minutes de la gare de Saumur, 40 minutes d'Angers, maison ancienne fonctionnelle avec beaucoup de charme et de beaux volumes. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec tomettes/ poutres, une chambre avec belle cheminée en pierre, un w-c séparé, une cuisine aménagée et équipée avec accès terrasse, un salon dotée d'une cheminée avec insert, un séjour, une chambre en enfilade. Une deuxième entrée avec buanderie attenante qui permet l'accès au sous-sol et à la cave voûtée, un w-c avec lave-mains. A l'étage, une mezzanine surplombant le salon, une suite parentale, un couloir avec rangements qui distribue une salle de bains avec douche, une chambre, une autre chambre avec dressing. Le jardin sur deux niveaux est facile d'entretien et offre différents espaces qui peuvent être dédiés au farniente, jardinage...Le côté troglodyte d'une partie de l'extérieur peut être aisément mis en valeur tant par son four à pain que par les petits caveaux adjacents. Le sous-sol rare sous une maison ancienne est un véritable atout avec son puits et différents espaces de rangements sur chape béton. Ce bien est dans un environnement calme et en même temps proche de la ville, il peut correspondre à différents clients potentiels, projet de résidence principale, possibilité d'activité libérale, hébergement touristique...

