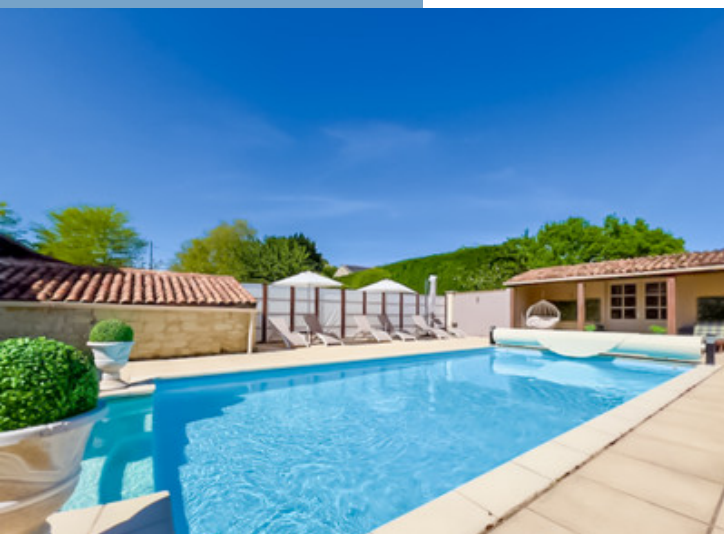




PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION, COMPRENANT UNE  
MANOIR, 5 GÎTES, JARDIN PAYSAGER, PISCINE

<https://fr.leggettprestige.com/>

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION,  
COMPRENANT UNE  
MANOIR, 5 GÎTES, JARDIN  
PAYSAGER, PISCINE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A28863JCC49
RIX	897 750 € £ 774,803* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (855 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	595 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3747 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Macaire-du-Bois
DEPARTEMENT	Maine_et_Loire
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Gîtes, Hôtel, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION,  
COMPRENANT UNE  
MANOIR, 5 GÎTES, JARDIN  
PAYSAGER, PISCINE...

Réf. : A28863JCC49

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

## DESRIPTIF

La résidence principale de 3 niveaux fait 595m<sup>2</sup> et se compose de :

Rez-de-Chaussée

- Hall d'entrée (12m<sup>2</sup>)
- Salon (30 m<sup>2</sup>)
- Salle à manger (30 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (33m<sup>2</sup>) 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 (15m<sup>2</sup>)
- Buanderie (10m<sup>2</sup>)
- WC

Premier étage

- Palier
- Chambre (28m<sup>2</sup>) avec fenêtres à double exposition, cheminée en marbre, beau plafond lambrissé (3m de haut)
- Chambre (14m<sup>2</sup>) avec cheminée en marbre
- Salle de bain avec baignoire d'angle et douche, meuble double, WC
- Lingerie avec fenetre (4m<sup>2</sup>)

Deuxième étage

- Palier (10m<sup>2</sup>)
- Chambre (14m<sup>2</sup>) avec salle d'eau + WC + dressing
- Chambre (19m<sup>2</sup>) 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 (53m<sup>2</sup>) à l'arrière du manoir avec sols carrelés, poutres en bois, coin salon et salle à manger, volets, et écran vidéo. Accès à un jardin ornemental privé, à la cave et à la salle de dégustation avec WC.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A28863JCC49>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

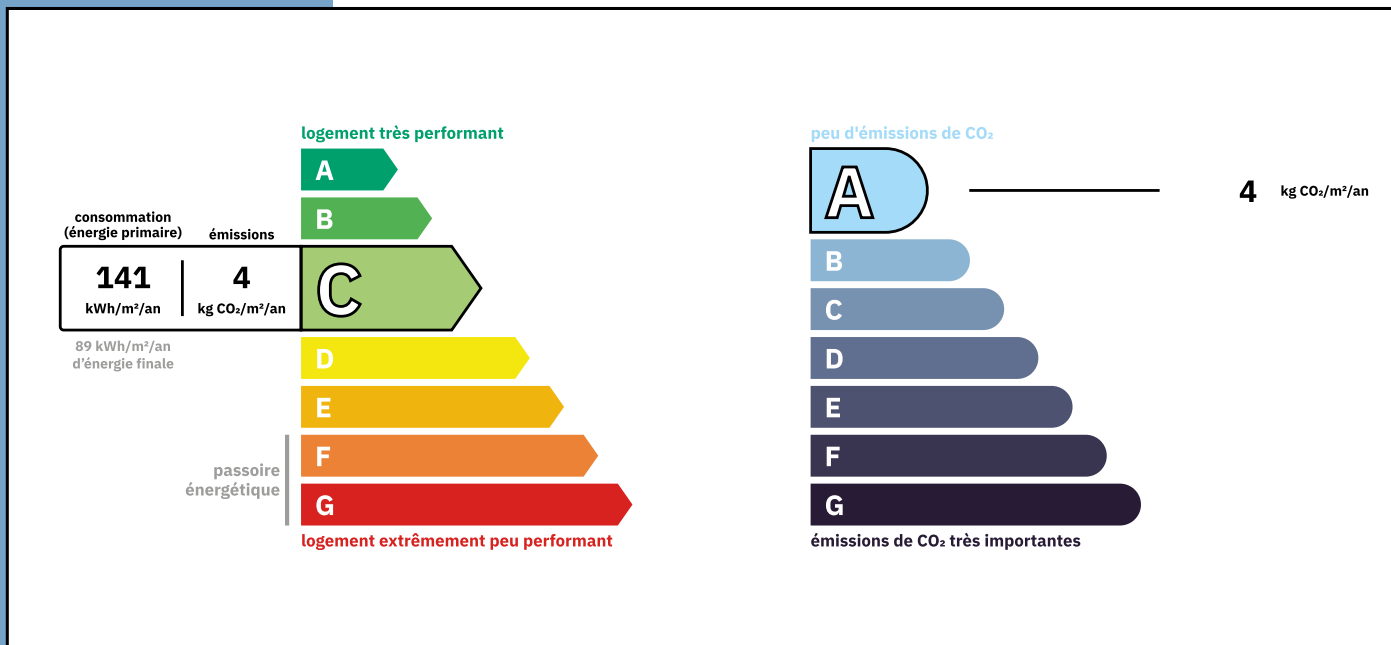
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION,  
COMPRENANT UNE MANOIR  
5 GÎTES, JARDIN PAYSAGER,  
PISCINE...

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

Réf. : A28863JCC49

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A28863JCC49  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)