

SUPERBE MANOIR RÉNOVÉ AVEC PARC, PISCINE ET ACCÈS À LA RIVIÈRE.

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE MANOIR RÉNOVÉ AVEC PARC, PISCINE ET ACCÈS À LA RIVIÈRE....





INFORMATIONS

REFERENCE	A46987MNL49
PRIX	1 250 000 € £ 1,035,375* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 190 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	518 m²
SURFACE EXT.	238364 m²
VILLE	Ombrée d'Anjou
DEPARTEMENT	Maine_et_Loire
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Un cadre rare à proximité de Segré.
- Élégance historique, confort actuel
- Domaine de campagne élégant
- Idéal pour une vie de famille au vert
- Accès privé à la rivière

SUPERBE MANOIR RÉNOVÉ AVEC PARC, PISCINE ET ACCÈS À LA RIVIÈRE....

Réf. : A46987MNL49

À quelques minutes seulement de Segré, cette élégante propriété de caractère se découvre au bout d'une majestueuse allée bordée d'arbres, dans un cadre paisible et préservé. Entièrement rénové avec goût tout en conservant son authenticité (DPE C), ce manoir allie le charme d'antan au confort d'aujourd'hui. Ses magnifiques pièces de



DESCRIPTIF

Dès l'arrivée par le chemin d'accès, cette propriété se distingue par son cadre et son environnement. Le manoir est situé au cœur de son domaine de près de 24 hectares, avec arbres matures, pelouses, jardins, prairie, bois, potager et accès privé à la rivière. Malgré son environnement calme et préservé, il se trouve à seulement quelques minutes de Segré-en-Anjou Bleu.

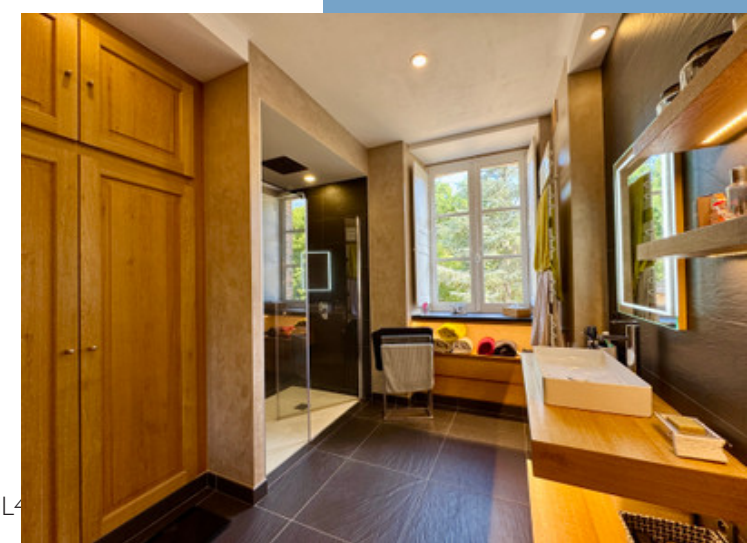
Le manoir a été rénové avec soin et est en excellent état. Les éléments d'origine, notamment les boiseries, ont été conservés et s'accordent avec des salles d'eau modernes et un chauffage performant aux granulés. Le bien bénéficie d'un DPE classé C.



Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée [49m2], un salon [31m2], une salle de billard [31m2], une salle à manger [23m2] ainsi qu'une cuisine équipée [18m2] avec grande arrière-cuisine [12m2].

À l'étage, cinq chambres spacieuses, [19 à 29 m²] offrent de beaux volumes, certaines avec leur propre espace dressing. La chambre principale [29 m²] est particulièrement généreuse, tandis qu'une autre chambre [26 m2] dispose de sa propre salle d'eau. Une salle de bains et une seconde salle d'eau complètent cet étage.

Le dernier étage offre un espace actuellement aménagé en home cinéma et salle de jeux [34m2], ainsi qu'une buanderie avec évier [21m2] et trois pièces supplémentaires à aménager [29m2, 21m2, 18m2]. Elles pourraient facilement devenir des chambres, un bureau ou un espace d'a



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A46987MNL4

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

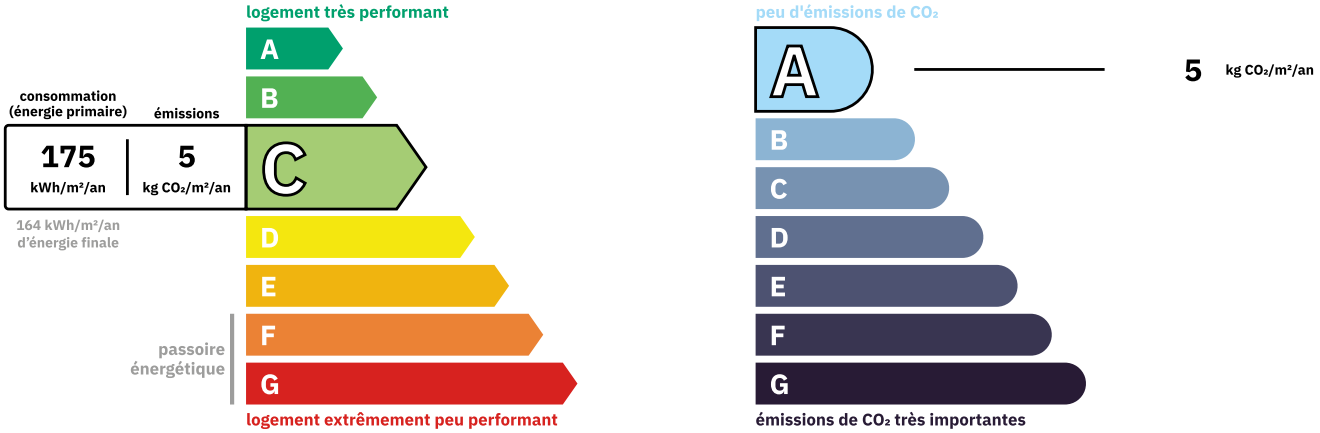
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE MANOIR RÉNOVÉ AVEC PARC, PISCINE ET ACCÈ À LA RIVIÈRE....

Réf. : A46987MNL49

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

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 règlementations. 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. :A46987MNL49
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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