

Maison de village, avec grand terrain avec peu de vis-à-vis et de nombreuses dépendances



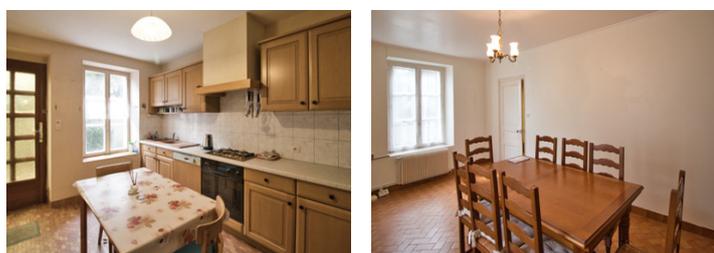
INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m ²
Terrain:	3099 m ²

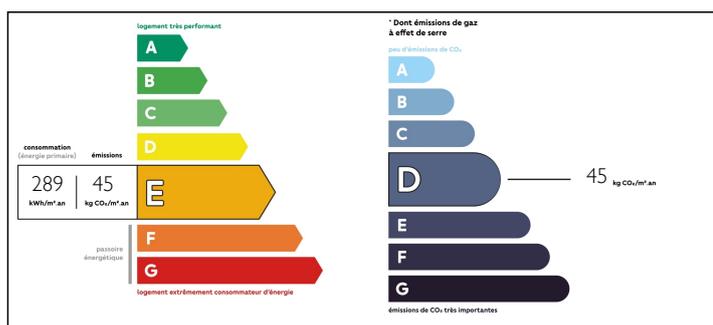


RÉSUMÉ

Spacieuse maison de 2 chambres, avec grand jardin privé et nombreuses dépendances, au centre d'un petit village. La propriété est située dans un petit village. A 13 km et 14 km respectivement des bourgs du Lude et de Baugé, chacun avec ses châteaux, ses magasins, ses restaurants, ses supermarchés, et 17 km de La Flèche, centre touristique de la Sarthe avec son zoo renommé et Le Prytanné, lycée militaire. Le golf de Baugé est réputé pour être le plus beau parcours du département.



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

Combinaison inhabituelle pour une propriété de village, avec les dépendances et le grand jardin privé.

Chauffage central au fioul, vitrage secondaire, toiture en bon état, tout-à-l'égout. Il n'y a pas de gros travaux à prévoir.

Il y a deux portails d'accès à la propriété, de part et d'autre de la maison. La grande cour gravillonnée entourée sur 3 côtés par la maison et les dépendances, et donnant sur le jardin à l'arrière.

REZ-DE-CHAUSSEE carrelé

SALON (27 m²), double exposition avec fenêtres sur la cour/jardin et sur le côté.

HALL (2,95 m²), menant à la cuisine, au hall arrière et à l'escalier.

CUISINE (12,45 m²), meublée et équipée d'un lave-vaisselle, d'un four et d'une plaque de cuisson au gaz, d'une hotte aspirante. Porte donnant sur le côté de la maison.

SALLE À MANGER (17 m²), double exposition, avec fenêtres sur la route et sur le côté.

HALL ARRIERE (2.95 m²)

SALLE DE DOUCHE (5,25 m²), avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

WC séparé (2.5)

CHAUFFERIE (7 m²)

PREMIER ETAGE

PALIER (2,95 m²)

CHAMBRE 1 (18 m²), double exposition, avec cheminée

CHAMBRE 2 (13 m²)

GRENIER

Pièce mansardée, accessible par un escalier en bois. Surface au sol 27 m². Elle n'est pas comptabilisée dans l'espace habitable, mais pourrait, avec du chauffage, servir de chambre d'enfant, de bureau ou de salle de jeux.

DÉPENDANCES

NOTES