

Maison 3-4 chambres, Maison d'amis et Studio séparé dans une belle situation avec terrain et vue.



## INFORMATION

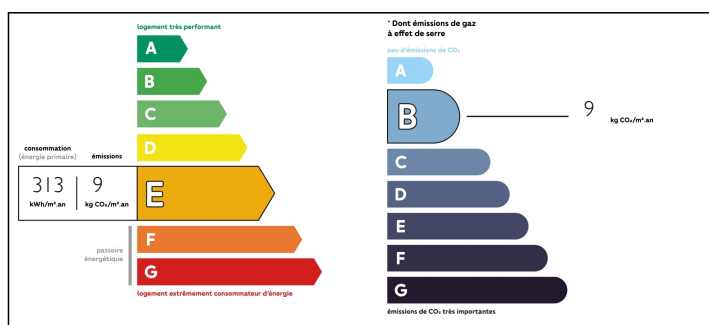
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Noyant-Villages |
| Département: | Maine-et-Loire  |
| Ch:          | 5               |
| SdB:         | 4               |
| Surface:     | 180 m2          |
| Terrain:     | 13903 m2        |

## RÉSUMÉ

Maison principale : Rez de Chaussée : Bureau, Salon avec Cheminée, WC Salle de bains, Arrière Cuisine, Cuisine aménagée. En étage: 3 chambres WC 2eme Maison, à usage Gite composée : Cuisine-salle à manger, Salon, salle de bains chambre. en étage : Palier, Chambre. 3ème bâtiment à usage Gite composé : Une pièce de vie, salle d'eau, chambre. Dépendances diverses en partie à rénover dont granges et garage. Piscine hors sol, Puits, Cours, Jardin



## 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

L'ensemble de la propriété se trouve au bout d'un chemin privé calme dans un petit hameau. Les bâtiments sont disposés autour d'une cour avec des jardins et des champs au-delà. La propriété est en bon état général mais a besoin d'être rénovée pour la mettre aux normes modernes.

Maison principale : Grand séjour avec poêle à bois. Bureau ou chambre au rez-de-chaussée, grande cuisine familiale/salle à manger. Coin buanderie, salle de bain et WC séparés. Escaliers menant au premier étage. Palier à l'étage donnant accès à 2 chambres simples et une grande chambre double. WC. Placard . Grand garage double attenant.

Gîte d'invités : Grande cuisine salle à manger. Hall arrière avec salle de douche et WC séparés. Salon avec escalier montant au 1<sup>er</sup> étage. Chambre à deux lits. Palier à l'étage et très grande chambre double.

Studio : Séjour avec kitchenette. Escaliers menant à la chambre au premier étage avec salle de douche.

Les dépendances sont très impressionnante et offre la possibilité de créer d'autres garages ou écuries et pourrait éventuellement, avec les autorisations appropriées, offrir un potentiel supplémentaire.

Le terrain s'étend à l'arrière de la propriété et il y a aussi une piscine hors sol installée. La propriété est extrêmement privée et il y a assez de terrain pour un cheval.

-----

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

## NOTES