

Belle maison familiale, avec gîte meublé séparé, dans un cadre champêtre paisible

EXCLUSIF



INFORMATION

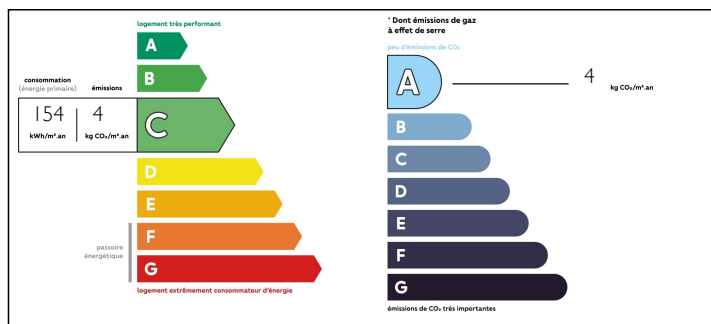
Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	236 m2
Terrain:	5197 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété a été magnifiquement rénovée. Maison principale avec 3 chambres et 3 salles d'eau, gîte séparé, grange avec coin repas et 2 garages, jardins paysagers entourés de champs. 7,5 km de Noyant, 10 km du Lude, avec leur variété de magasins, cafés et restaurants. À moins d'une heure du Mans, de Tours et d'Angers. La maison est prête à être emménagée, le gîte est entièrement meublé et prêt à être loué immédiatement.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1055 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Spacieuse ferme convertie avec des caractéristiques originales - y compris des pierres et des poutres apparentes, des cheminées avec des poêles à bois, des volets en bois - mais soigneusement rénovée pour fournir un confort moderne. Chauffage central par géothermie dans la maison principale, double vitrage, toitures saines. Les seuls travaux à effectuer sont la mise à jour des fosses septiques, et amélioration DPE gîte (F).

MAISON PRINCIPALE, RDC (carrelage, poutres apparentes)

- HALL D'ENTRÉE (4,6 m²), escalier en bois menant au premier étage
- SALLE À MANGER (21,7 m²), avec tommettes, cheminée et poêle à bois
- CUISINE (23,9 m²), entièrement équipée, avec îlot central, cheminée avec poêle à bois et porte donnant sur la cour.
- HALL INTÉRIEUR (5,1 m²) menant à :
- CHAUFFERIE/BUANDERIE (7,2 m²), avec porte donnant sur le jardin arrière.
- SALLE DE BAINS (7,1 m²), avec baignoire, douche, WC et lavabo
- CHAMBRE 1 (10,28 m²), avec vue sur le jardin arrière
- SALON (30,7 m²), avec cheminée et poêle à bois, double porte vitrée donnant sur la cour, double porte vitrée donnant sur le patio couvert.

MAISON PRINCIPALE, PREMIER ÉTAGE (parquet, poutres apparentes)

- MEZZANINE (18,5 m²), avec armoires encastrées
- CHAMBRE PRINCIPALE (16,8 m²), moquette, avec couloir (5,4 m²) avec armoires encastrées, menant à la SALLE DE DOUCHE (4,6 m²) avec douche, lavabo et WC.
- HALL INTÉRIEUR (8 m²) avec local technique et fenêtre donnant sur la cour.
- DOUCHE (4,67 m²) avec douche, lavabo et WC
- CHAMBRE 3 (12,3 m²)

EXTÉRIEUR