

Propriété exceptionnelle comprenant deux grandes maisons avec piscine. Offrant un potentiel locatif. Superbe.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	2050 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

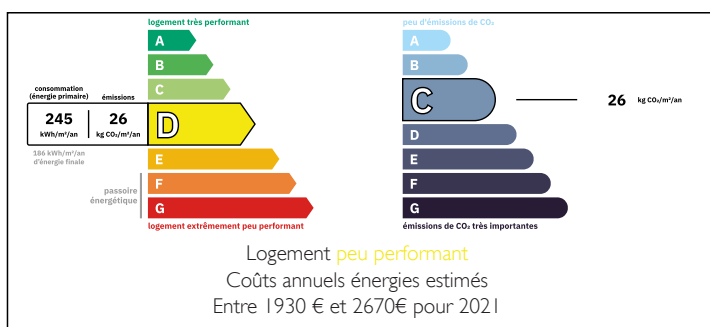
1<sup>er</sup> Maison : rez-de-chaussée, cuisine équipée, salon avec cheminée, chambre, couloir, salle d'eau. À l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains.

2<sup>e</sup> Maison : rez-de-chaussée, cuisine, salle à manger avec mezzanine au-dessus. Salon, buanderie avec WC, 2 chambres, salle de bains.

Piscine 5 x 10 m.

Cours, terrasses, jardins, dépendances, abris 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

Cette propriété comprend 2 maisons bien restaurées. Actuellement, l'une est louée comme location de vacances et l'autre est l'hébergement de luxe des propriétaires. L'ensemble est situé dans des jardins clos privés.

La maison 1 est une belle grange convertie. Une magnifique cuisine et salle à manger avec galerie et un bar bien positionné. Les portes pliantes donnent un accès direct à la terrasse de la piscine fermée. La cuisine mène à un grand salon lumineux et aéré avec un feu de bois. Il y a une petite buanderie avec un WC. Des escaliers mènent à la galerie du premier étage et aux 2 chambres généreuses. Il y a une salle de douche bien proportionnée. La galerie a une grande baie vitrée. Elle est actuellement utilisée comme deuxième salon, mais pourrait facilement être transformé en 3<sup>e</sup> chambre.

La maison 2 est une ferme traditionnelle restaurée avec gout. Il y a une cuisine bien équipée et un coin repas. Cela mène au beau salon avec une grande cheminée en pierre avec un poêle à bois. Il s'agit d'une chambre au rez-de-chaussée et d'une salle de douche de luxe. Il y a un hall arrière qui pourrait être utilisé comme bureau. Les escaliers montent d'ici au palier du premier étage menant à 3 chambres généreuses et une salle de bain.

Il y a une dépendance en pierre qui sert de local technique pour la piscine et le débarras de l'atelier.

À côté de la maison principale se trouve une grande terrasse...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES