

Propriété de caractère en pierre avec gîte, piscine et dépendances dans une campagne tranquille

EXCLUSIF



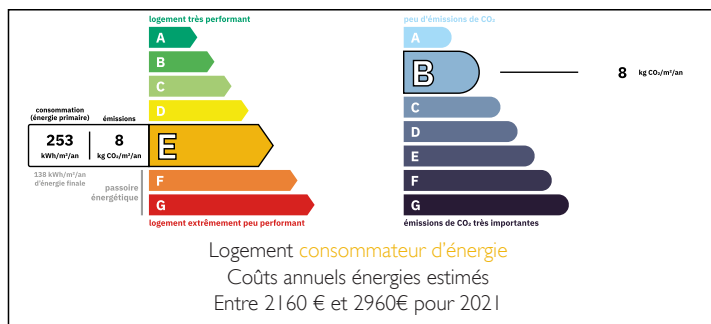
INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	229.37 m2
Terrain:	5959 m2

RÉSUMÉ

Si vous êtes à la recherche d'une belle propriété de campagne avec du caractère et un revenu existant de la location de vacances, ne cherchez pas plus loin. Magnifique maison de ferme indépendante de 3 chambres avec piscine d'eau salée chauffée et vue imprenable sur la campagne. Le cottage adjacent rénové bénéficie d'un espace de vie ouvert, d'une grande chambre et d'une salle d'eau conçue pour les personnes à mobilité réduite. Les dépendances et le terrain pourraient également convenir à l'utilisation équine ou d'autres animaux agricoles. Situé dans le village de Meigné-le-Vicomte, à proximité des lacs de loisirs, des promenades et à seulement 8 km de Noyant avec ses principales commodités. 2 heures (166 km) de Nantes et 50 minutes (62 km) de Tours avec les aéroports et les gares (TGV).

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété bien présentée est prête à être emménagée aujourd'hui, offrant un logement spacieux dans la maison principale et un logement accessible au rez-de-chaussée dans le second gîte. Poêles à bois, poutres exposées, caractère en abondance, c'est la maison familiale parfaite, et avec la propriété locative supplémentaire et le terrain pour les animaux, cela pourrait fournir un revenu pour votre nouvelle vie en France.

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée :

Cuisine - la porte d'entrée s'ouvre sur une cuisine familiale spacieuse avec des meubles de style moderne et une impressionnante cheminée à bois d'origine.

Buanderie et WC - À gauche, il y a une buanderie avec d'autres rangements, une machine à laver et un évier, ainsi qu'un WC.

Salon - Le salon est chauffé par un poêle à bois et offre une vue sur le jardin par des portes-fenêtres à double vitrage. Les poutres en bois et les rebords de fenêtres ont été conservés avec leurs caractéristiques d'origine.

Salle à manger - Une salle à manger formelle s'ouvre à l'arrière du salon, avec beaucoup d'espace pour une table de 8 personnes et la possibilité de convertir cet espace en une 4^e chambre + salle de bains, idéale pour une vie multigénérationnelle ou pour les personnes à mobilité réduite.

Douillet - Avant de monter à l'étage, il y a un espace idéal pour un bureau à domicile ou un petit coin salon.

Premier étage :

Chambre I - La chambre principale...