

Maison de campagne rénovée avec gîte, grange et jardins paysagers



INFORMATION

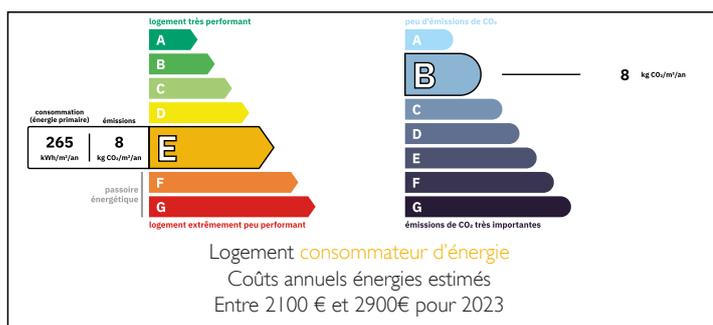
Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	168 m ²
Terrain:	4638 m ²

RÉSUMÉ

Propriété rénovée avec goût comprenant une maison de 3 chambres, un gîte séparé de 2 chambres, une grande grange à deux étages avec bureau, salle de thérapie, buanderie et cellier, débarras, cave, piscine hors sol - le tout dans un magnifique jardin paysager.

Juste à la sortie du joli village de Breil (1,5 km), avec boulangerie, à 6 km du bourg de Noyant avec magasins, supermarché, cafés, restaurants, médecin et dentiste, Saumur à 34 km, La Flèche à 35 km, et à moins d'une heure de Tours (avec aéroport international), d'Angers et du Mans (tous trois avec gare TGV). Parfaitement située pour visiter les châteaux, les vignobles et les villes historiques de la région, et pour profiter des plaisirs simples du golf, du vélo, de la marche et des sports nautiques (lac de loisirs de Rillé à 6 km).

DPE



Cette...

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

Propriété entièrement rénovée en 2015, par des artisans locaux utilisant des matériaux de qualité, alliant le charme de l'ancien avec la commodité de la vie moderne. Poutres apparentes, pierres de tuffeau, double vitrage, toitures saines, chauffage poêle à bois et poêle à granulés, complété par des radiateurs électriques, 2 nouvelles fosses toutes eaux, fibre dans les deux maisons.

MAISON PRINCIPALE (95 m²)

RDC - poutres apparentes et sols carrelés

La terrasse mène à une CUISINE équipée de qualité (19 m²) avec îlot central, cheminée avec poêle à bois. La SALLE À MANGER (15.5 m²), avec placards et escalier en chêne au premier étage (avec velux pour plus de lumière), communique avec le SALON (19,5 m²), avec poêle à granulés, fenêtre et porte donnant sur le patio.

L'étage - planchers en bois et poutres apparentes. Les plafonds en pente font une surface au sol plus grande que les mesures données.

PALIER (5,5 m²), CHAMBRE PRINCIPALE (14,5 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la campagne, et une lucarne donnant sur le jardin, SALLE DE DOUCHE (6,5 m²) avec une grande douche à l'italienne, WC et un double lavabo, CHAMBRE 2 (9 m²) et CHAMBRE 3/BUREAU (5,5 m²).

COTTAGE/GITE (62 m²), poutres apparentes.

REZ DE CHAUSSÉE

HALL D'ENTRÉE (4 m²) avec placards, SALON (15 m²), avec poêle à bois. CUISINE/SALLE À MANGER moderne (16 m²) avec porte donnant sur le jardin privé, et le vestiaire avec WC et lavabo (3 m²).

A l'étage (encore une fois, la surface est plus grande que les mesures données) le...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **862 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES