

Exquise maison moderne de 4 chambres avec terrain et la possibilité d'un développement résidentiel



EXCLUSIF



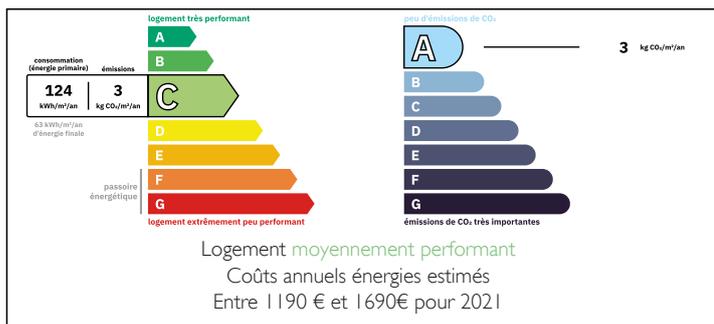
INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m ²
Terrain:	25768 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison moderne magnifiquement décorée est parfaite pour une famille ou une maison de vacances. Située dans un village paisible à seulement 3 km de Noyant, elle bénéficie d'un excellent accès aux commodités, ainsi que de la tranquillité d'être au cœur de la magnifique campagne des Pays de la Loire. Saumur est à moins de 40 km, Angers et Tours à moins de 60 km et Nantes à 150 km. L'aéroport de Tours est à environ 50 minutes de route, celui de Nantes à 2 heures de route, et l'aéroport de Paris CDG et les ports de ferry du nord sont à 4 heures de route en moyenne. Cette propriété est le lieu de résidence idéal pour une famille ou une maison de vacances idéale. Avec des équipements et une décoration de haute qualité, elle est prête à...

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'accès à la propriété se fait par un portail électrique en retrait de la route, ce qui permet une entrée tranquille et privée. La zone dédiée à la maison est clairement définie avec l'allée et le jardin clôturé, le reste du terrain étant disponible pour un développement ultérieur ou un terrain plus que suffisant pour les animaux, y compris plusieurs chevaux.

Rez-de-chaussée

Entrée - Spacieuse et lumineuse, avec un escalier en chêne massif.

WC - Toilette et lavabo accessibles depuis le hall d'entrée

Chambre principale (4x4.2m) avec salle de douche attenante (3.5x2m)- Spacieuse, avec portes-fenêtres, accessible depuis le hall d'entrée.

Salon, cuisine et salle à manger (12.1x3.2m + 3.2x4.4m) - Grand espace ouvert avec portes-fenêtres, poêle à bois et cuisine moderne.

Buanderie (1.7x3m) - Pour le stockage supplémentaire et les appareils électroménagers.

Family Room (5.8x6.7m) - Grand espace de vie en forme de L qui serait idéal pour être converti en studio séparé en raison d'une autre porte extérieure, également accessible à l'intérieur depuis la salle à manger.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Premier étage

Chambre 2 (6.1x4.2m) - Grande chambre avec espace pour lit double + 2 lits simples, douche et lavabo.

Chambre 3 (4.9x4.2m) - Grande chambre double

Chambre 4 (6.1x4.1m) - Chambre à deux lits

Salle de bains familiale (2.8x3.6m) - avec baignoire/douche

Grenier (5.8x6.7m) - Accessible par des échelles de grenier depuis la salle familiale, il pourrait être converti en une chambre supplémentaire et une salle de bain avec un aménagement approprié pour les escaliers et des fenêtres supplémentaires.

Jardin