

Charmante maison de 1-2 chambres dans un cadre rural serein avec des vues magnifiques À 38 km de Saumur

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m2
Terrain:	2008 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison regorge de potentiel ! L'espace de vie principal est de plain-pied, et il y a un grand grenier qui peut facilement être transformé en au moins deux chambres et une salle de bain familiale, ou deux chambres avec salles de bains privatives.

La deuxième chambre, actuellement inutilisée, est située en face et est essentiellement indépendante. Avec l'ajout d'une salle de bain et de toilettes, elle pourrait devenir une chambre d'amis autonome.

La maison est idéalement située pour un accès facile aux principales routes de transport, avec la sortie 26 de l'autoroute A28 à seulement 28 km et l'aéroport de Tours à 58 km.

Pour les besoins quotidiens, le village d'Auverse est à seulement 4 km et offre une boulangerie, un restaurant, un bar, un garage, et plus encore. Les



DPE

DPE vierge.

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

Entrez dans le salon accueillant, où vous trouverez de charmantes poutres apparentes et un poêle à bois confortable niché dans la belle cheminée en pierre de tuffeau. À droite, il y a une cuisine bien équipée avec une agréable cuisinière à bois.

En continuant, vous trouverez un passage pratique menant aux toilettes, à la salle de bain et à la chambre. La chambre est un espace lumineux et aéré avec des portes vitrées doubles qui s'ouvrent sur la jolie cour. Un grand grenier ajoute au charme et au potentiel de cette partie de la maison.

Bien que la fosse septique puisse nécessiter une mise à jour pour répondre aux normes modernes, la propriété offre de nombreuses opportunités.

À l'extérieur, il y a une chambre d'amis accueillante avec sa propre cheminée. De plus, vous trouverez un garage, une dépendance avec deux pièces, un abri à bois et une généreuse superficie totale de 2000 m².

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES