

## Longère de charme avec piscine et gîte



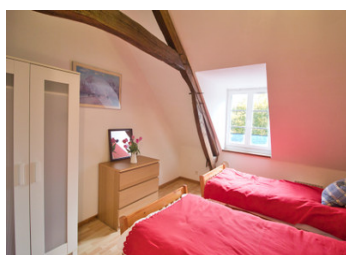
## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Noyant-Villages |
| Département: | Maine-et-Loire  |
| Ch:          | 5               |
| SdB:         | 3               |
| Surface:     | 194 m2          |
| Terrain:     | 2513 m2         |

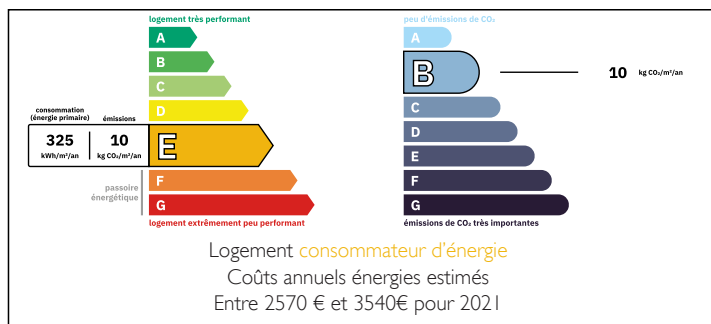
## RÉSUMÉ

Belle longère avec 4 chambres, plus gîte/maison d'amis et piscine.

Située à 10 minutes de Baugé en Anjou et à 8 minutes de Noyant village, sur une parcelle de plus de 2500 m<sup>2</sup>, paysagée, arborée.



## 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 foncière:** 1100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Je vous invite à venir découvrir, une longère rénovée avec goût, un gîte indépendant, une dépendance et une piscine.

La longère vous ouvre ses portes sur un couloir (4,27 m<sup>2</sup>) qui dessert la CUISINE (13,31 m<sup>2</sup>) aménagée et équipée (à demi ouverte sur la pièce de vie), la SALLE D'EAU (7,55 m<sup>2</sup>), les WC et la PIECE DE VIE (33,41 m<sup>2</sup>) où prône une cheminée (insert).

Attenant on retrouve une SALLE A MANGER (21,39 m<sup>2</sup>) et son four à pain, et pour finir une CHAMBRE (17,16 m<sup>2</sup>) avec son accès vers l'extérieur.

L'escalier nous déposera sur un vaste PALIER (21,63 m<sup>2</sup>) qui dessert les trois lumineuses CHAMBRES (13,61 m<sup>2</sup>, 9,09 m<sup>2</sup>, 8,7 m<sup>2</sup>), la SALLE DE BAINS (6,43 m<sup>2</sup>) et les WC.

Le gîte non attenant se compose d'une PIECE DE VIE avec CUISINE, d'une SALLE D'EAU, d'un WC et à l'étage d'une CHAMBRE EN MEZZANINE.

La dépendance accueille un atelier et le local technique de la piscine (filtres). En bout de terrain on retrouve la piscine qui est clôturée et protégé par un tapis roulant.

## COUP DE CŒUR ASSURÉ

-----

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