

Belle longère (212m2) en deux habitations; idéale grande famille /maison+gite à louer. Grange, piscine, jardin

EXCLUSIF



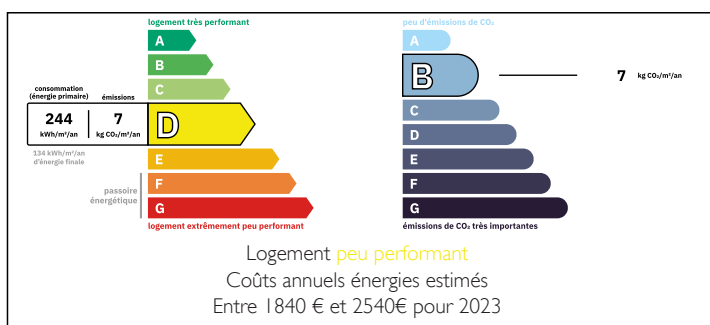
INFORMATION

Ville:	Lys-Haut-Layon
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	212 m2
Terrain:	3545 m2

RÉSUMÉ

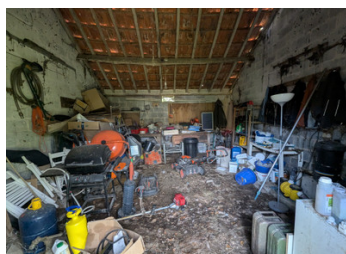
Au calme sur l'axe Doué-la-Fontaine (13km)-Argentonay (16km), belle propriété en bon état actuellement en deux logement attenantes, chacun avec son jardin et espace sans vis-à-vis. Chauffage – électrique et poêles à bois (chaque salon). Double vitrage pour le plupart. Nueil-sur-Layon 3.5km (école, épicerie, tabac).

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

A visiter absolument. Magnifique jardin, maison rénovée avec gout.

Partie 'gîte' (à droite) :

au rez-de-chaussée – entrée [11m²], WC, salle d'eau, cuisine [25m²], salon [34m²] avec poêle à bois ;

et à l'étage : deux chambres [13m² et 20m²], WC, réserve avec chauffe-eau]. Grenier indépendant sous salon.

Partie 'propriétaires' (à gauche) :

Au rez-de-chaussée – cuisine [20m²], salle d'eau avec WC, salon [36m²] avec poêle à bois ;

et à l'étage : chambre [27m²], salle de bain avec WC, chambre [30m²] à finir.

A l'extérieur : Dépendances – grange [56m²] avec étage. Jardin. Terrain. Piscine. Puits.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

VEUILLEZ NOTER QU'en raison de circonstances imprévues, la propriété n'est pas actuellement à son meilleur, de plus, le toit du gîte a subi de graves dommages qui ont maintenant été réparés, mais le plafond en dessous s'est effondré. Des informations détaillées seront fournies pour les demandes de séries

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