LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32916ANF49 Prix: 47 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (41 000 EUR hors honoraires)

Propriété d'une chambre à coucher partiellement rénovée avec un grand potentiel, comprenant une dépendance et

INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	1
SdB:	0
Surface:	139 m2
Terrain:	2199 m2

RÉSUMÉ

Située dans le paisible village de Chigné avec son grand lac de pêche, son magasin, son restaurant et son bar, et son sentier de randonnée très prisé. La propriété offre beaucoup d'espace aménageable sur 2 étages, avec un grand bâtiment agricole supplémentaire à rénover qui pourrait fournir une annexe ou un gîte potentiel, sous réserve d'autorisations. La propriété est idéalement située entre les villes d'Angers et de Tours, cette dernière étant à moins d'une heure avec un aéroport et un TGV pour Paris. Les ports de Ferry du nord sont à moins de 3 heures.

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32916ANF49 Prix: 47 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (41 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**389 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale a été rénovée et comprend au rez-de-chaussée une pièce avec escalier (22m2), une pièce avec cheminée/four à pain et accès au jardin (23m2), une pièce avec cheminée et accès au jardin (30m2) et un local avec compteur Linky et autres services (8m2).

A l'étage, vous trouverez 3 pièces lumineuses et spacieuses qui se prêteraient à une grande chambre, un dressing et un palier/salon.

A l'extérieur, la grande dépendance agricole offre environ 77m2 d'espace aménageable sur deux étages.

Le jardin est recouvert de pelouse et dispose d'un hangar et d'un puits. Il y a un terrain séparé (307m2) connu sous le nom de "Le potager" situé à environ 50 mètres de la propriété, parfait pour cultiver vos propres fruits et légumes.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr