LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28735ELE49 Prix: 158 050 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (145 000 EUR hors honoraires)

Projet de rénovation, grand bâtiment à la périphérie de la ville avec 6.7 HA de terrain

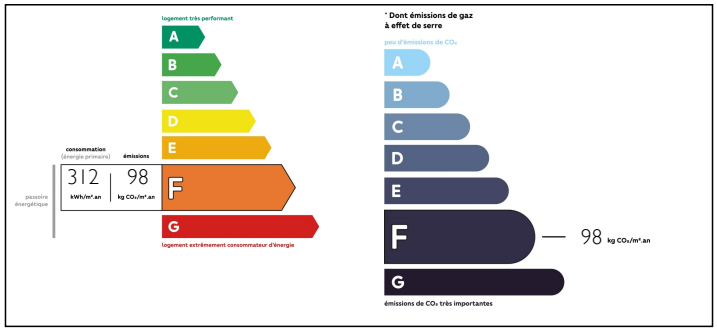
INFORMATION

Ville:	Noyant-Villages
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	256 m2
Terrain:	66860 m2

RÉSUMÉ

La maison comprend 2 cuisines, 2 vestiaires et 9 pièces au rez-de-chaussée, ainsi que 3 chambres et une salle de bains à l'étage. Il y a un garage attenant, avec des pièces de rangement à l'arrière, un autre garage détaché et un hangar agricole. Noyant-Villages délimité au sud par la vallée de la Loire appartient à la région naturelle et historique du Pays Beaugeois, sur un plateau peu boisé mais comprenant des zones humides et forestières classées et protégées pour leur intérêt écologique. Héritages de seigneuries prospères puis d'implantations de châteaux à vocation plus résidentielle, de nombreux sites patrimoniaux jalonnent la commune, qui compte par ailleurs des équipements de loisirs et un environnement naturel riche. Grand potentiel pour une activité équestre ou agricole.

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1353 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété nécessite une rénovation complète, car elle est restée vide pendant près de 20 ans. Fosse non-conforme.

PARTIE DE LA MAISON À DEUX ÉTAGES
REZ-DE-CHAUSSÉE
Cuisine basique
1 salle d'eau avec WC
5 pièces qui peuvent être des salles de réception ou des chambres. 2 ont des cheminées, 2 ont des portes donnant sur l'avant de la propriété.
Escalier menant au premier étage
1ER ETAGE
Palier, 3 chambres et une salle de bains
Au-dessous se trouve une cave avec l'ancienne chaudière au fioule, à laquelle on accède par l'extérieur, à l'arrière du bâtiment.

PARTIE DE PLAIN-PIED
Porte extérieure donnant sur le couloir (avec accès intérieur à la partie à deux étages)
Salle d'eau avec WC
Grand salon avec cheminée, et 2 portes fenêtres ouvrant sur la terrace
Cuisine équipée
2 pièces
Accès au garage attenant
Grand garage/atelier avec local de rangement à l'arrière

EXTÉRIEUR
Garage indépendant, grand hangar agricole ouvert

Les terrains sont majoritairement classés en zone agricole, à l'exception d'une parcelle en zone naturelle et forestière (6868 m2).

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