



Maison  
**NOYANT-VILLAGES (49490)**

**149 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



91 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Venez découvrir ce plain pieds de 90 m2 sans travaux.

Située dans un village où l'on trouve un commerce de proximité, dans un quartier calme.

Entièrement rénovée en 2023, elle se compose d'un beau séjour de plus de 40 m2 avec une cheminée insert équipée d'un répartiteur de chaleur qui permet de chauffer l'intégralité de la maison.

Vous préférez des radiateurs électriques, le câblage est prévu !

Une salle d'eau avec douche italienne, 3 belles chambres de plus de 11 m2 chacune, un wc séparé et un garage attenant.

Au dessus du garage, une pièce peut être aménagée en salle de jeux (escalier existant).

L'électricité, les sols, l'isolation, les murs et peintures ont été entièrement refaits.

Sur un terrain de plus de 900 m2 entièrement clos, vous pourrez profiter ...



**Alexandra CORBEAU**  
NOYANT-VILLAGES (49490)

**07 45 87 91 27**

[alexandra.corbeau@optimhome.com](mailto:alexandra.corbeau@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°919 551 994 00016  
Ville du registre : LE MANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	550269
Type de bien	Maison
Année de construction	1988

### SURFACES

Surface habitable	91 m <sup>2</sup>
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	930 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	246
GES	7

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	bois
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle