



Contrat Nestenn

242 100 €

Vente maison de 127m2, 3 chambres avec garage en plein coeur de Champigné à deux pas des commodités

02 52 35 23 21

Nestenn Le Lion d'Angers
3 Rue du Général Leclerc
49220 Le Lion d'Angers

N° Mandat : 265 / Réf : L265

Nestenn Le Lion d'Angers vous propose en exclusivité cette belle maison en pierres apparentes de 127m2 totalement rénovée ! Située en plein coeur de Champigné, vous pourrez accéder en moins de 2 minutes à pied à tous les commerces, et en quelques minutes à peine aux écoles, et aux transports ! La porte s'ouvre sur une grande entrée, donnant accès à un salon cosy ouvert sur l'extérieur par une porte vitrée. Le rez-de-chaussée se complète par une buanderie avec WC, ainsi qu'une grande salle à manger/cuisine, aménagée et équipée, chauffée par un poêle à granulés. Une grande baie vitrée amène une belle luminosité et permet l'accès à une magnifique terrasse dans un jardin bien arboré et à l'abri des regards ! Au premier étage, une grande mezzanine donne accès à un dressing spacieux avec velux. Un couloir dessert ensuite 3 belles chambres dont deux avec rangement, et une salle de bains avec baignoire et douche. Le bien possède également un garage attenant, avec grenier, fermé par une porte motorisée. Venez vite découvrir ce bien et venez profiter de son extérieur arboré pour vos soirées d'été ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle de
bains



2 WC



1 fibre
optique



1 er etage



1 parking



127.53 m²
habitable

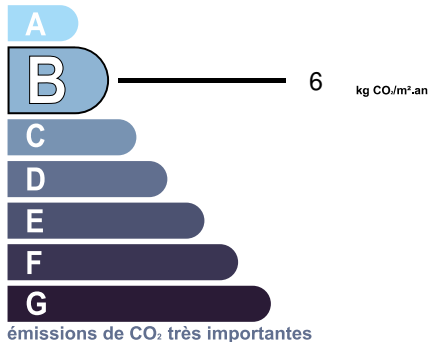


Entre 219 m² et
242 m² de
terrain



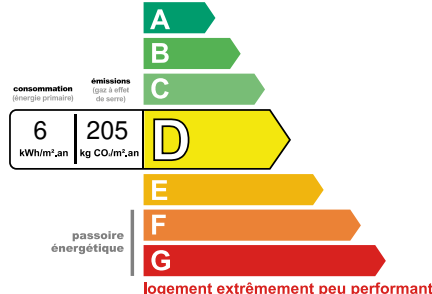
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 544 € et 2 088 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 230 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.26% TTC

