



426 400 €

Grande demeure de plus de 210m², sur un terrain de plus de 1000m² au coeur de Loiré

02 52 35 23 21

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

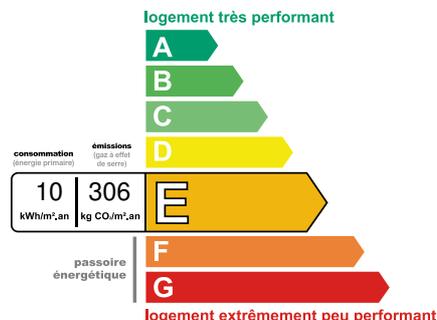
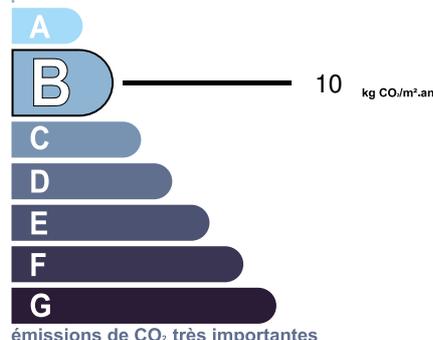
N° Mandat : L174 / Réf : L174

Nestenn Le Lion d'Angers vous présente cette grande demeure avec studio indépendant, entièrement réhabilitée et restaurée en 1985, mettant en valeur des matériaux de grand standing, et située sur un terrain aménagé, arboré et très bien exposé ! L'entrée de la maison donne accès à un point d'eau avec WC pour vos invités, puis ouvre la porte sur un grand salon vouté très lumineux grâce à de nombreuses ouvertures donnant sur la terrasse, et profitant ainsi d'une belle orientation. De plain pied vous trouverez également une salle à manger, une cuisine, une arrière cuisine, un bureau, ainsi qu'une grande chambre et sa salle de bain attenante dotée d'un charme étonnant qui saura vous séduire. A l'étage, accessible par un premier escalier vous pourrez découvrir deux chambres et une salle de bain. Accessible par un deuxième escalier, et communiquant avec une des chambres, un grand grenier aménageable déjà isolé dont les dimensions peuvent permettre l'agencement de plusieurs pièces supplémentaires. La maison vous offre également 2 grands garages pour une surface totale de plus de 58m², une cave, un préau et une dépendance. Attenant à la maison, un studio de près de 25m² avec salle d'eau et WC, et possédant sa propre entrée indépendante vous permettra d'accueillir vos amis ou famille, ou bien de proposer une location saisonnière. Vous avez envie d'une maison unique, bâtie avec des matériaux de grand standing ? D'un magnifique jardin et sa terrasse ensoleillée ? Alors ce bien est pour vous ! Située à 5 minutes de commerces de Candé, à 10 minutes de Segré, et à 35 minutes de la gare d'Angers, cette maison saura vous charmer ! Appelez nous vite pour programmer une visite !

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



peu d'émissions de CO₂:



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 3 680 € et 5 020 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 409 000 €

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

* Honoraires: 4.25% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES