



242 100 €

Maison de bourg à Saint Martin du Bois, 4 chambres et un terrain de plus de 2300 m²

02 52 35 23 21

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

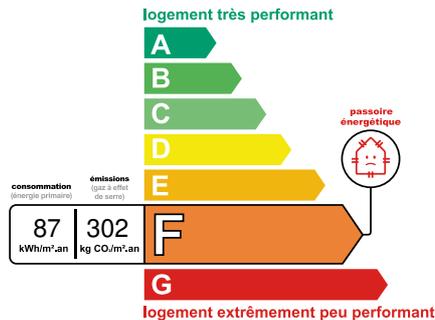
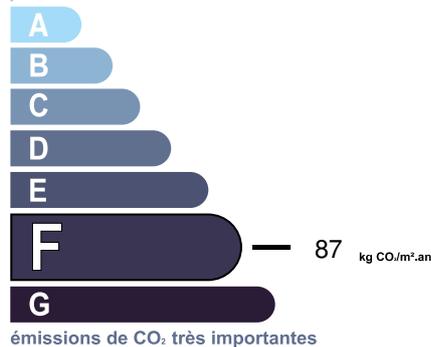
N° Mandat : 252 / Réf : L252

A Saint Martin du Bois, venez à la découverte de cette belle demeure familiale des années 1900 de plus de 180 m². Celle-ci est parfaitement située, proche de toutes commodités et à seulement 10 minutes du Lion d'Angers et de 30 minutes d'Angers. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'une cuisine aménagée et équipée avec une arrière-cuisine, d'un salon-séjour de plus de 39 m², d'une entrée côté rue, d'une chaufferie, d'une salle d'eau et un wc. Un bel escalier en bois vous mènera vers l'étage, où un beau palier dessert quatre belles chambres de plus de 20 m² pour certaines, une salle d'eau et un wc séparé. Vous trouverez également un grenier aménageable sur tomettes de 105 m² au sol. L'extérieur se compose d'une très jolie dépendance en pierre pouvant être réhabilitée, d'un garage, d'un abri jardin, le tout sur un terrain de plus de 2300 m² avec un puits. Le plus : un certificat d'urbanisme réalisable pour diviser le terrain et y détacher une parcelle constructible de 1300 m² si vous le souhaitez ! Beau potentiel ! Ne tardez pas à nous contacter.

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.



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 4 170 € et 5 690 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 230 000 €

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

* Honoraires: 5.26% TTC

