319 950 €

Belle longère de 115 m2 habitable avec un jardin de 2800m2 - en hameau - au calme - avec dépendances à seulement 20 minutes au Sud d'Angers. et 5 minutes de Brissac-Quincé

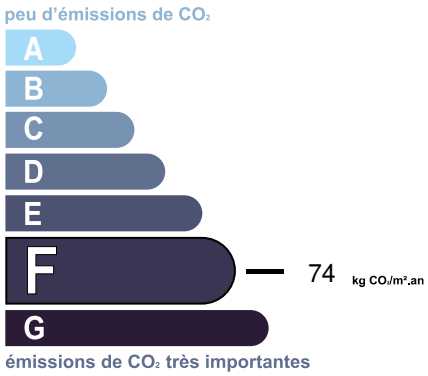
02 41 57 27 27

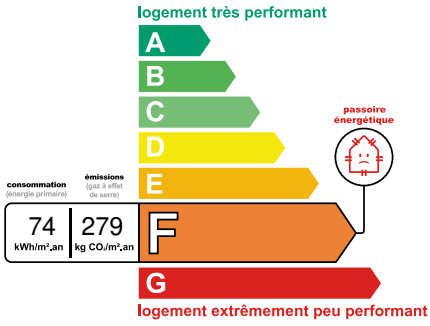
Nestenn Brissac Loire Aubance
11 Place Georges Clemenceau
49320 Brissac Loire Aubance

N° Mandat : 466 / Réf : BR466

Idéalement située à seulement 5 minutes de Brissac-Quincé, cette charmante longère, implantée sur un terrain de 2800m2, saura vous séduire par son charme authentique et son cadre idyllique. Exposée Sud, cette maison ancienne vous accueille dans une pièce de vie chaleureuse agrémentée d'une cheminée, tandis qu'une cuisine aménagée semi-ouverte ravira les amateurs de convivialité. Depuis la cuisine, une véranda chauffée offre un accès direct à un terrain joliment paysagé et arboré, créant ainsi un lien harmonieux entre intérieur et extérieur. Vous trouverez également au rez-de-chaussée une belle chambre sur parquet massif, une salle de douche récemment rénovée avec dressing, une chaufferie-lingerie ainsi que des toilettes. À l'étage, un palier dessert un espace bureau avec un espace couchage ainsi qu'une vaste chambre avec de grands rangements. Une pergola sur une terrasse en bois, ombragée par une glycine, vous invite à profiter de moments agréables en famille ou entre amis. De plus, plusieurs dépendances telles que des garages, une grange, un bûcher et un chalet en bois viennent compléter ce bien. Située sur un terrain classé en zone constructible pour encore quelques mois, cette propriété offre la possibilité d'une extension ou la construction d'une piscine enterrée. Réf BR466 - N'hésitez pas à nous contacter au 02 41 57 27 27 pou rune visite !
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

5 pièces | 2 chambres | 1 salle d eau | 1 WC | 1 er etage | 115 m² habitables | Entre 2 689 m² et 2 972 m² de terrain | 1 terrasse





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 2 390 € et 3 280 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 305 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
* Honoraires: 4.9% TTC