



645 000 €

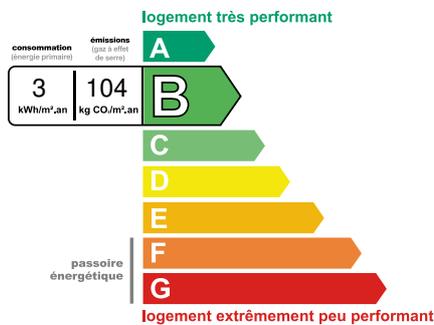
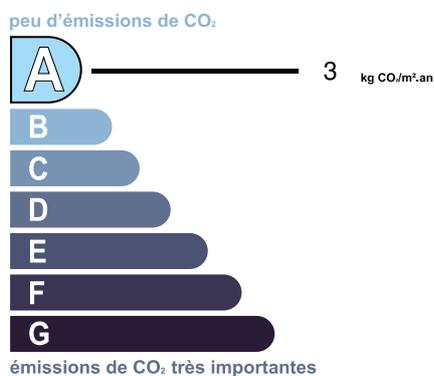
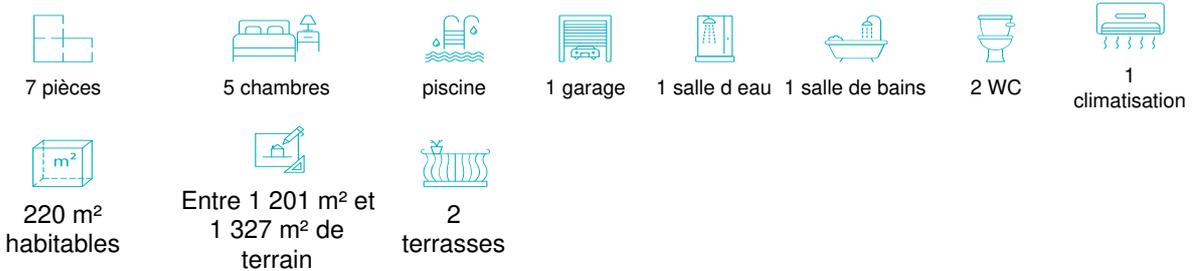
Très belle Maison d'Architecte de 220m2 habitables au coeur de Brissac-Quincé - emplacement privilégié avec vue dégagée sur la campagne - jardin paysagé et piscine - 20 minutes de l'hyper centre d'Angers

02 41 57 27 27

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

N° Mandat : 488 / Réf : BR488

A découvrir sans tarder, belle propriété au coeur du village de Brissac-Quincé, à seulement 20 minutes de l'hyper centre d'Angers et de sa gare TGV et à proximité immédiate des écoles, collèges, et commerces. Avec une vue dégagée sur la campagne et les coteaux de l'Aubance, cette maison d'architecte de 2003 vous surprendra par la générosité de ses volumes et ses accès sur les terrasses extérieures. Ce bien d'exception vous propose une vie de plain-pied composée d'une pièce de vie traversante et moderne de 85m2. Son plafond cathédral, sa cuisine moderne aménagée et équipée et ses grandes baies vitrées vous permettent de recevoir amis et famille dans un espace convivial et chaleureux. Une mezzanine, pouvant servir de bureau, vient compléter cette espace de vie. L'espace nuit, séparé de l'espace vie par une entrée avec placards et rangements, vous propose une suite parentale avec sa salle de bains privative, deux grandes chambres de plus de 15m2 avec dressings, une lingerie et une salle de bains équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. A l'étage, un charmant loft de 40m2 composé de deux espaces nuits indépendants et d'une salle de douche avec toilettes s'articulent dans une ambiance soignée et tendance. En sous-sol, la maison possède un grand garage de 90m2 avec porte motorisé, accessible par l'extérieur grâce à une allée goudronnée. Vous aimerez les extérieurs avec des ambiances aux notes méditerranéennes, des terrasses orientées plein Sud, des plantations en escaliers à l'esprit provençal menant à une piscine chauffée en terrasse vous permettant d'admirer la vue panoramique sur la campagne environnante. Réf BR488 - Nous contacter au 02 41 57 27 27 pour visiter



L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 600 €.

- * Prix hors honoraires agence : 620 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4.03% TTC

