



338 900 €

Maison ancienne au coeur d'un hameau de Saint Saturnin Sur Loire offrant 175m2 habitables avec jardin et garage à seulement 15 minutes du Sud d'Angers.

02 41 57 27 27

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

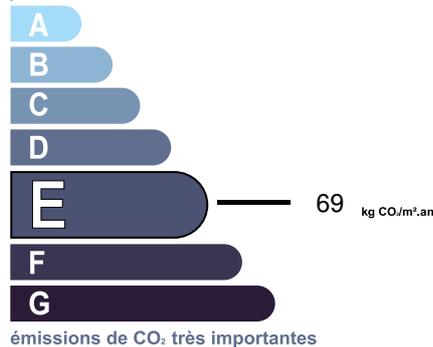
## N° Mandat : 509 / Réf : BR509

Située dans un hameau à proximité de Brissac-Quincé, venez découvrir cette maison ancienne, élégante et pleine de charme, à seulement 7 minutes de Mûrs-Erigné et 10 minutes du Sud d'Angers. Le rez-de-chaussée vous accueille avec un salon séjour lumineux, mettant en valeur des poutres apparentes et une cheminée en tuffeau. Une cuisine aménagée indépendante et son arrière-cuisine, deux chambres ainsi qu'une salle de douche et des toilettes complètent cet espace de vie. À l'étage, un palier dessert, des toilettes, une chambre avec sa salle de bains privative ainsi que deux chambres indépendantes et deux autres en enfilades pouvant être agencées de diverses manières en fonction de vos besoins. À l'extérieur, une grande terrasse s'ouvre sur un jardin arboré, offrant la possibilité de profiter du calme de la campagne environnante. Sur le côté de la maison, un espace de stationnement ainsi qu'un garage avec sa remise attenante complètent l'ensemble. Cette propriété, unique et authentique, est idéale pour des personnes en quête d'authenticité et de tranquillité, tout en restant proche des commodités. Réf BR483 - contactez nous au 02 41 57 27 27 pour une visite.

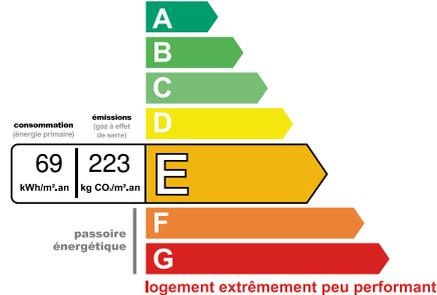
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très 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 2 860 € et 3 930 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 325 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.28% TTC

