



242 100 €

Vente longère au fort potentiel, 136m², 3 chambres, sur terrain de plus de 9000m² à Andigné

02 52 35 23 21

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

N° Mandat : 260 / Réf : L260

Nestenn Le Lion d'Angers vous propose de venir découvrir cette longère de 136m², située à Andigné. En poussant la porte de cette maison vous découvrirez une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon avec insert à granulés, une salle de bains avec WC, et un couloir desservant 3 grandes chambres, ainsi qu'un dégagement donnant accès à une salle d'eau et à un WC indépendant. Attenant à la maison, une grande annexe dont le potentiel pourrait permettre d'agrandir le salon ! Cette annexe donne, quant à elle accès à une pièce de plus de 27m² où vous pourriez imaginer faire ce que vous désirez ! Au dessus de la maison, un grand grenier aménageable vous permettra également, stockage ou aménagement de pièces supplémentaires ! Le bien se complète par plusieurs dépendances, une terrasse ensoleillée, ainsi qu'une piscine, le tout sur un terrain de 9275m² ! La maison est dotée de panneaux photovoltaïques, et possède un système de récupération de chaleur solaire réversible. Venez vite découvrir cette maison au fort potentiel évolutif ! Appelez nous pour programmer une visite !

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



5 pièces



3 chambres



1 cave



piscine



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de
bains



2 WC



1 fibre
optique



5 parkings



136.96 m²
habitables



Entre 8 811 m² et
9 739 m² de
terrain



1 terrasse

CLASSE GES

Faible émission de GES

LOGEMENT

≤ 5

A

4

kg_{eq}CO₂/m².an

6 à 10

B

11 à 20

C

21 à 35

D

36 à 55

E

56 à 80

F

> 80

G

Forte émission de GES

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

LOGEMENT

≤ 50

A

51 à 90

B

91 à 150

C

151 à 230

D

231 à 330

E

331 à 450

F

> 450

G

130

kWh_{EP}/m².an

Logement énergivore

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 628 €.

* Prix hors honoraires agence : 230 000 €

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

* Honoraires: 5.26% TTC

