



378 900 €

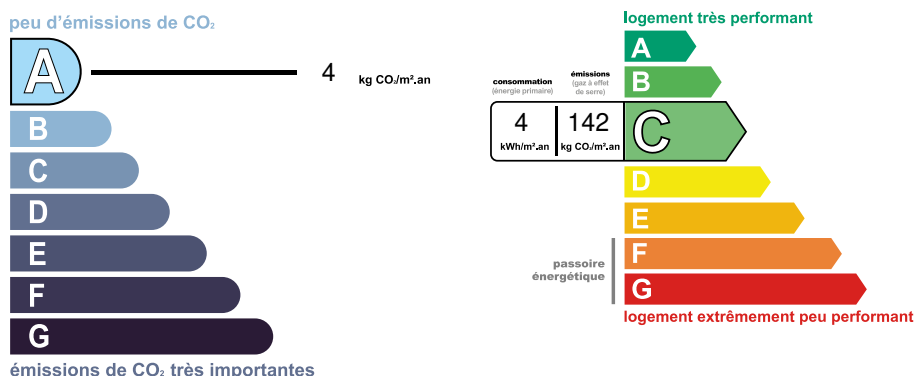
St Léger de Linières - Maison non Mitoyenne
4 Chambres sur une parcelle de 1500m² !

02 52 75 03 50

Nestenn Angers La Madeleine
4 rue Saumuroise
49100 Angers La Madeleine

N° Mandat : 278 / Réf : 278

Nous vous présentons une magnifique opportunité d'acquérir cette maison familiale spacieuse de 150m² Carrez (165m² au sol) sur une parcelle de 1500m² à Saint Léger des Bois, à seulement 12 minutes de la gare de la Cour Saint Laud d'Angers. Cette maison, en excellent état, bénéficie d'une extension réalisée en 2022. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée, un salon doté de poutres apparentes et d'une belle hauteur sous plafond, un séjour traversant Est/Ouest illuminé par de grandes baies vitrées, une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte, lave-vaisselle), une suite parentale avec salle d'eau et dressing, un cellier, ainsi que des toilettes séparées avec lave-mains. À l'étage, un dégagement dessert trois belles chambres, dont deux équipées de climatisation réversible, un dressing, une salle de bains et des toilettes séparées. Profitez également d'une vaste terrasse, d'un atelier pour vos travaux de bricolage, d'un cabanon, d'un préau pour le stationnement, ainsi que d'un grand jardin de plus de 1300m² offrant la possibilité d'installer une piscine. Un robot tondeuse est également mis à votre disposition pour faciliter l'entretien du jardin, ainsi qu'un portail électrique. L'arrêt de bus se trouve à seulement 100 mètres, offrant une accessibilité pratique aux transports en commun. Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Référence mandat: 278 DPE: C



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 1 250 € et 1 750 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 360 000 €

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

* Honoraires: 5.25% TTC

