399 700 €

ANGERS - Justices/St Léonard - Maison 4 chambres avec sous-sol - Jardin

02 52 75 03 50

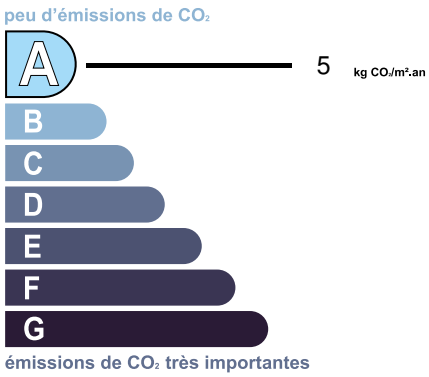
Nestenn Angers La Madeleine
4 rue Saumuroise
49100 Angers La Madeleine

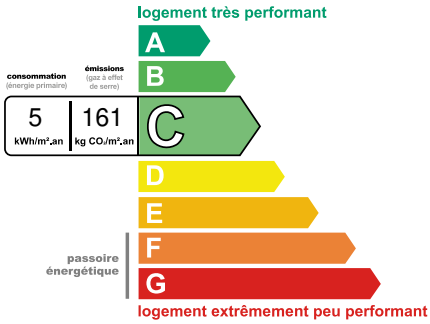
N° Mandat : 260 / Réf : 260

Bienvenue dans cette maison chaleureuse de 127m² carrez et de 145m² au sol idéalement située dans le quartier dynamique des Justices / Saint Léonard à Angers. À proximité des transports en commun et des commerces, cette maison offre un cadre de vie pratique et confortable pour toute la famille. Au rez-de-chaussée, découvrez une grande entrée accueillante menant à une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée, comprenant four, plaque, hotte et lave-vaisselle, offrant ainsi un espace idéal pour préparer de délicieux repas en famille. La pièce de vie traversant lumineuse est agrémentée d'une cheminée à foyer ouvert, créant une ambiance chaleureuse et conviviale. À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses et une grande salle d'eau, offrant des espaces de repos confortables pour toute la famille. Au deuxième étage, une suite parental avec une salle d'eau +WC, un coin bureau et un espace grenier non aménageable offrent un potentiel supplémentaire pour les besoins futurs de la maison. À l'extérieur, une terrasse ensoleillée et un jardin verdoyant vous invitent à profiter des douces journées en plein air, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis. De plus, un sous-sol total de 55m² offre un espace de stockage pratique pour vos affaires personnelles ou pour aménager selon vos besoins, mais également vous trouverez deux places de parking attenant avec portail sécurisé. Ne manquez pas cette occasion unique de vous installer dans cette charmante maison à Angers. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et laissez-vous séduire par son charme et son potentiel ! Référence mandat: 260 DPE: C
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

6 pièces | 4 chambres | 1 cave | 2 salles d eau | 2 WC | 1 fibre optique | 2 parkings | 127 m² habitables

Entre 245 m² et 271 m² de terrain | 2 terrasses





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 1 200 € et 1 680 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 380 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
* Honoraires: 5.18% TTC