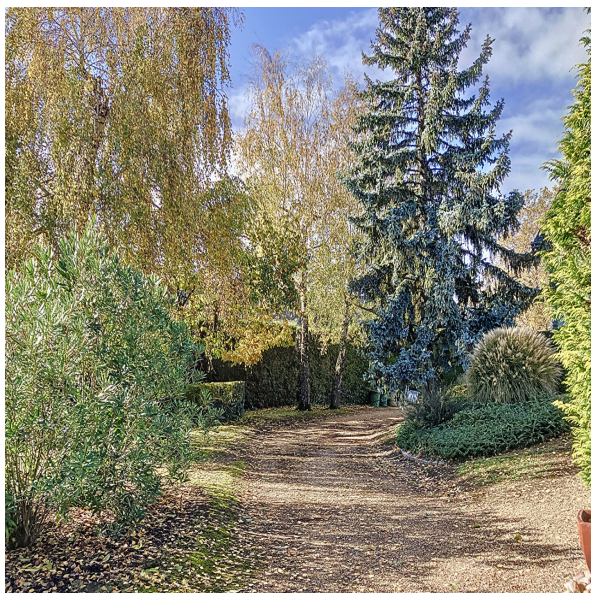




295 200 €

A vendre sur Le Plessis Grammoire. Maison avec grand sous-sol et vie de plain pied. 4 chambres, séjour avec cheminée, salle à manger, garage, cave jardin de plus de 1100m². Rafraîchissement à prévoir.

02 41 34 93 70

Nestenn Angers Dautre  
5 Bis Boulevard Henri Arnauld  
49100 Angers Dautre

## N° Mandat : M3088 / Réf : M3088

Installez-vous dans cette vaste maison située au coeur du Plessis Grammoire offrant les écoles et les commerces à pieds et la proximité directe des bus pour se rendre sur Angers. Cette maison de plus de 120m² habitable demandant quelques rafraîchissement, vous offre un séjour avec cheminée plus une salle à manger, une cuisine aménagée équipée, deux chambres ainsi qu'une salle de bains. Au-sous-sol de la maison, deux autres chambres, une salle de douche et un wc. Le vaste sous-sol vous offre également un garage ainsi qu'une cave, un espace rangement et la chaufferie. L'ensemble bénéficiant d'un magnifique terrain de plus de 1100m² entièrement paysager. Maison avec du potentiel idéalement située aux portes d'Angers. 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)

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)



6 pièces



4 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



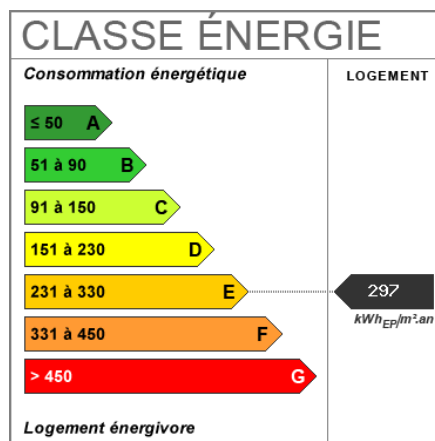
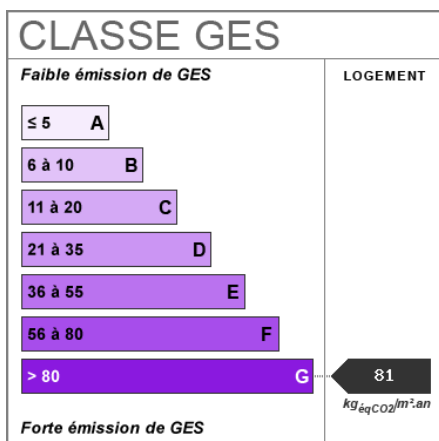
1 WC



120 m² habitables



Entre 1 112 m² et  
1 229 m² de  
terrain



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

\* Prix hors honoraires agence : 280 000 €

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

\* Honoraires: 5.43% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES