



326 400 €

Maison Ecoflant Bourg de plain pied de 4 chambres avec garage et jardin

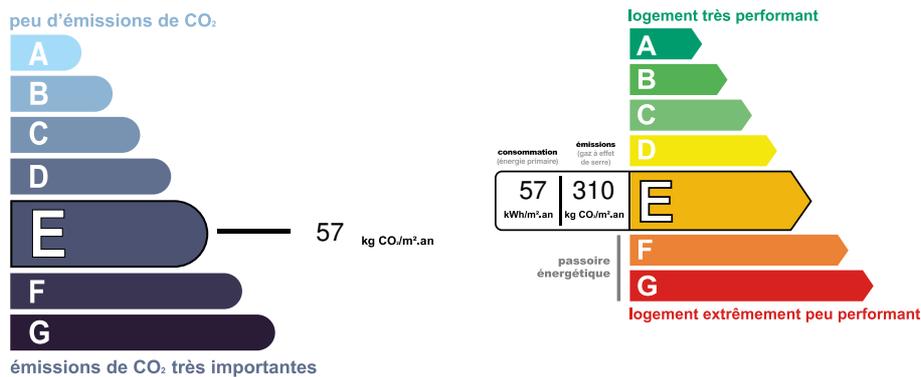
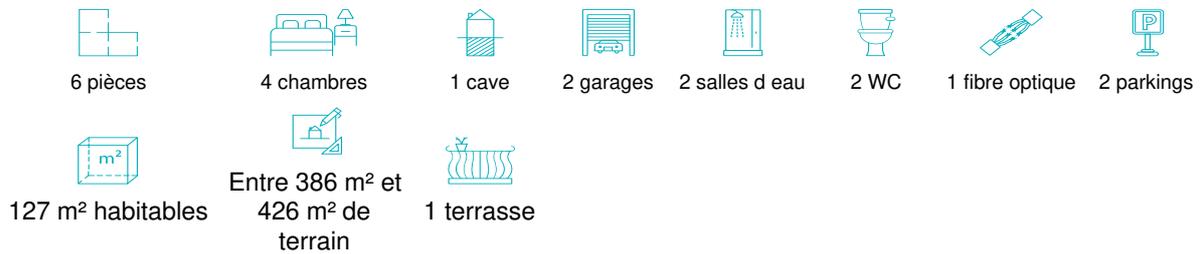
02 41 88 76 88

Nestenn Angers Centre  
37 Bd Maréchal Foch  
49100 Angers Centre

## N° Mandat : 7103 / Réf : 7103

**ECOFLANT** Découvrez cette charmante maison de 6 pièces située au coeur du bourg d'Ecouflant. Elle propose un espace de vie de plain-pied, comprenant une entrée menant à un lumineux salon ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, ainsi que sur une terrasse. Un couloir avec placards vous conduit à une chambre, une salle de douche aménagée et des toilettes. À l'étage, un palier dessert trois chambres dont une avec point d'eau et rangements, ainsi qu'un bureau. Vous trouverez également une salle d'eau avec toilettes. Cette propriété est complétée par deux garages, une cave enterrée et un grenier. Profitez des bords de la Sarthe, du parc des Sablières, de la basse vallée Angevine, ainsi que des commerces et écoles du centre-bourg d'Ecouflant. Angers se trouve à seulement 6 minutes, avec des transports facilement accessibles pour vos enfants et les lycées.

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 coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 260 € et 3 120 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 310 000 €

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

\* Honoraires: 5.29% TTC

