



71 960 €

Maison à rénover dans le coeur du village de Champ sur Layon - avec dépendance et jardin - à environ 25 minutes du Sud d'Angers

02 41 57 27 27

Nestenn Brissac Loire Aubance
11 Place Georges Clemenceau
49320 Brissac Loire Aubance

N° Mandat : 468 / Réf : BR468

Au coeur du charmant village de Champ sur Layon dans une rue calme, venez découvrir cette maison à finir de restaurer vous offrant de multiples possibilités d'aménagement. Ce bien dispose d'une surface au sol de 40m² avec possibilité de créer un étage et ainsi d'en doubler la surface habitable. Une dépendance attenante de 20m² vous offrira la possibilité d'aménager un espace supplémentaire. La maison dispose d'une charpente et toiture neuves ainsi que d'un conduit de cheminée. Les raccordements au tout à l'égout ainsi qu'au réseau d'eau potable sont déjà existants ; reste à prévoir le raccordement électrique. A l'extérieur, vous pourrez profiter d'un petit jardin clos orienté plein Sud. Cette maison est également vendue avec un potager non-attendant situé à une cinquantaine de mètres avec accès à un puits commun. Bien rare sur le secteur s'adressant à des acquéreurs en quête d'authenticité. Réf. BR468 - N'hésitez pas à nous contacter au 02 41 57 27 27 pour une visite !

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



1 pièce



60 m² habitables



Entre 142 m² et
156 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ : très importantes

Non soumis au DPE



logement très performant

Non soumis au DPE

logement extrême et peu performant

- * Prix hors honoraires agence : 66 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 9.03% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES