



378 900 €

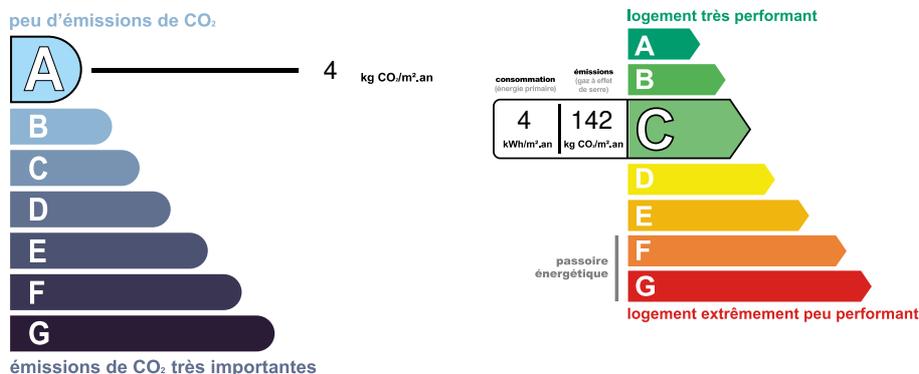
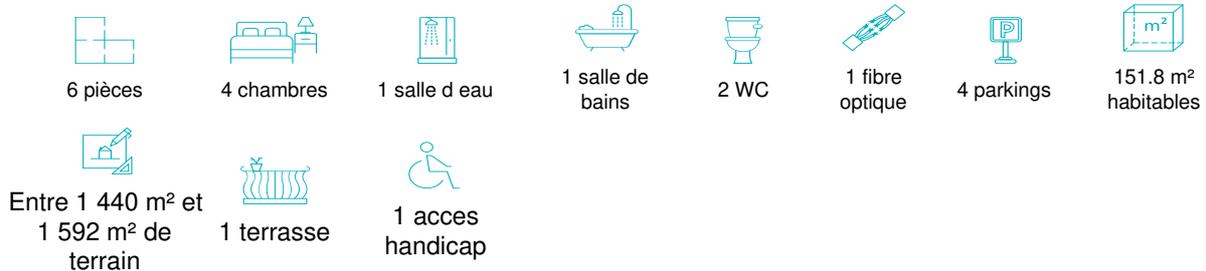
St Léger de Linières - Maison non Mitoyenne  
4 Chambres sur une parcelle de 1500m<sup>2</sup> !

02 41 31 17 31

Nestenn Avrille  
78 Avenue Pierre Mendes France  
49240 Avrille

## N° Mandat : 278 / Réf : X278

Une chance inouïe s'offre à vous avec cette somptueuse maison familiale nichée sur un terrain de 1500m<sup>2</sup> à Saint Léger des Bois, à seulement 12 minutes de la gare d'Angers. Cet havre de paix, parfaitement entretenu, a été agrandi en 2022. En franchissant le seuil, vous serez accueilli par une entrée spacieuse, un salon élégant avec ses poutres apparentes et ses hauts plafonds, un séjour traversant Est/Ouest illuminé par de larges baies vitrées, une cuisine ouverte entièrement 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 palier dessert trois belles chambres, dont deux bénéficient de la climatisation, un dressing, une salle de bains et des toilettes séparées. Profitez également d'une vaste terrasse, d'un atelier pour bricoler en toute quiétude, d'un cabanon, d'un abri pour votre véhicule, ainsi que d'un immense jardin de plus de 1300m<sup>2</sup> qui pourrait accueillir une piscine. Pour faciliter l'entretien, un robot tondeuse ainsi qu'un portail électrique sont mis à votre disposition. L'arrêt de bus à seulement 100 mètres vous assure une accessibilité aisée aux transports en commun. Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Prenez contact dès maintenant pour organiser une visite au 02.41.31.17.31 Référence du mandat : 278 Classe énergétique : 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

