



332 100 €

Maison familiale à 10 minutes d'Angers,
bénéficiant d'un très grand terrain.

02 41 31 17 31

Nestenn Avrille
78 Avenue Pierre Mendes France
49240 Avrille

N° Mandat : A3328 / Réf : A3328

EXCLUSIVITE NESTENN Découvrez cette maison traditionnelle d'une superficie généreuse de plus de 150m², offrant une vue panoramique époustouflante ! Dès votre entrée, vous serez séduit par un spacieux séjour lumineux et traversant de plus de 50m², décoré avec élégance. La cuisine ouverte, à la fois esthétique et fonctionnelle, complète harmonieusement cet espace de vie. Vous bénéficiez également d'un cadre exceptionnel avec une grande terrasse surplombant le jardin et les basses vallées angevines. La propriété comprend au total 4 chambres, dont 2 chambres, une salle de bains et des toilettes sur son niveau principal, deux autres chambres au niveau du rez-de-jardin, ainsi qu'un dressing, une salle d'eau, des toilettes et un espace de loisirs supplémentaire de plus de 30m². Cette disposition offre de nombreuses possibilités d'aménagements, comme deux habitations pourraient y être envisagées ou la tenue d'une activité libérale. Cela vous offre une belle flexibilité et un potentiel d'utilisation selon vos besoins. Profitez également d'un vaste jardin de près de 6000m² donnant sur le Loir, agrémenté d'arbres fruitiers, créant ainsi un environnement paisible et verdoyant, idéal pour les moments de détente en plein air. Le bien est complété par un garage indépendant spacieux de plus de 50m², offrant un espace de stockage et la possibilité de le transformer en gîte par exemple. La maison étant entouré par un enrobé, vous disposez ainsi de nombreuses places de stationnement. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle ! Ce bien est prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires et n'attend que vous pour y poser vos valises. Briollay est une commune paisible et verdoyante, réputée pour son cadre de vie agréable et sa qualité de vie recherchée. Nichée au coeur de la vallée de la Sarthe, elle séduit par son charme authentique et son patrimoine préservé. Vous apprécierez ses paysages bucoliques, ses rives paisibles et ses nombreux sentiers de randonnée, offrant des moments de détente et de découverte en pleine nature. VIDEO disponible sur demande. Référence : A3328

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 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



158 m² habitables

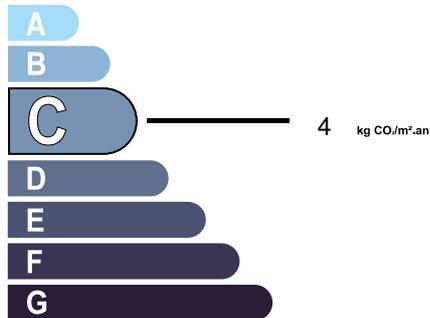


Entre 5 618 m² et
6 210 m² de terrain



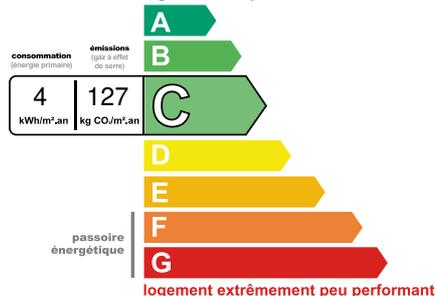
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂: très importantes

logement très performant



* Prix hors honoraires agence : 315 000 €

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

* Honoraires: 5.43% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES