



499 800 €

Angers St Léonard - Maison de 4 chambres
et jardin

02 52 75 03 50

Nestenn Angers La Madeleine
4 rue Saumuroise
49100 Angers La Madeleine

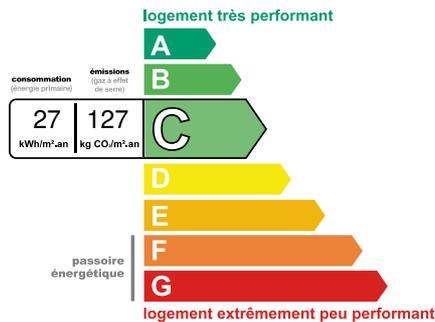
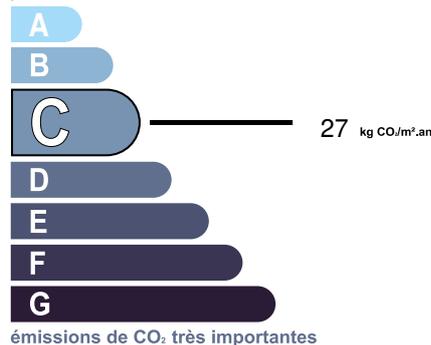
N° Mandat : 167 / Réf : 167

Angers St Léonard - Maison Charmante avec Jardin Proche des Bus, Commerces et Écoles! Située à proximité immédiate des bus, des commerces et des écoles dans le quartier prisé d'Angers St Léonard, cette maison de 120m² avec un jardin de plus de 200m² vous invite à une découverte discrète. Construite dans les années 50 et totalement repensée, cette maison offre un agencement fonctionnel. Au rez-de-chaussée, vous trouverez de grands espaces accueillants, une buanderie, un local vélo, ainsi qu'un bureau avec son accès indépendant. L'espace à vivre de plus de 40m² est lumineux et ouvert sur l'extérieur, comprenant une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger et un coin salon. À l'étage, quatre belles chambres, dont une de plus de 25m² avec balcon et cheminée décorative, ainsi qu'une salle d'eau et des WC, complètent cet espace. Ce bien vous séduira également par son espace extérieur clos et sans vis-à-vis. Ne tardez pas à venir découvrir ce charmant lieu de vie! Contactez-nous pour planifier une visite. Ref Mandat : 167 DPE : C ERP : Radon 3 / Sismicité 2 "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr".

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



peu d'émissions de CO₂



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 1 110 € et 1 540 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 476 000 €

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

* Honoraires: 5% TTC

