



490 000 €

A vendre - Maison familiale 5 chambres de 221 m² avec garage et jardin "Angers Baumette / Gare"

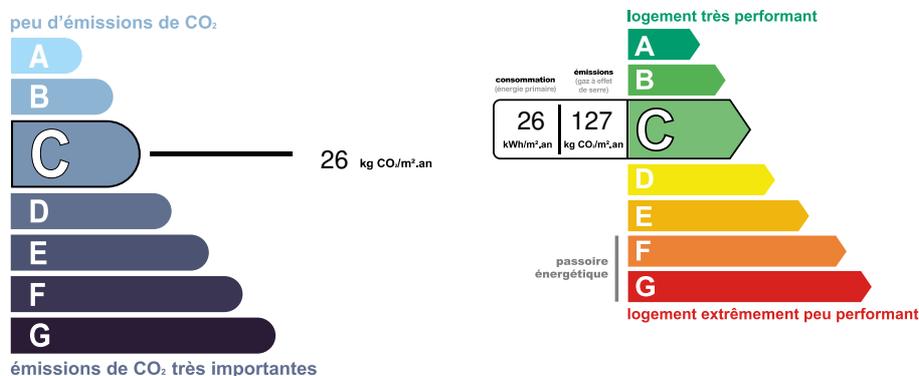
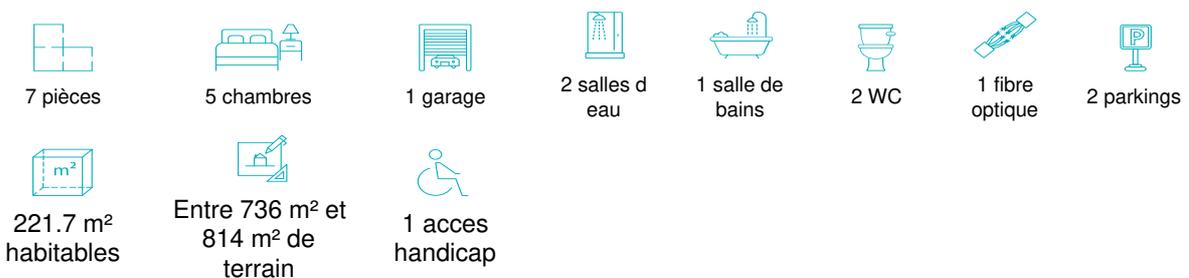
02 41 88 76 88

Nestenn Angers Centre
37 Bd Maréchal Foch
49100 Angers Centre

N° Mandat : 6860 / Réf : 6860

ANGERS BAUMETTE / PROCHE GARE, Vous êtes à la recherche d'une maison familiale avec de beaux volumes, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ? Ce bien est fait pour vous: contactez-nous au 02 41 88 76 88. Notre agence Nestenn Angers Centre vous propose cette maison non mitoyenne des années 80 sur une jolie parcelle paysagée de 775 m². Vous découvrirez au rez-de-chaussée: une entrée desservant le séjour traversant (est/ouest), la cuisine aménagée et équipée (réfrigérateur encastré, micro-ondes, four, plaque induction, hotte) et la véranda chauffée totalement ouverte sur le jardin ; le tout permettant un espace de vie exceptionnel de plus de 110 m². Puis, sur le même niveau, vous trouverez une suite parentale avec salle d'eau attenante, une buanderie et wc indépendants. A l'étage, un palier vous mènera à trois autres chambres, dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains et wc indépendants. En prime: un studio d'environ 20 m² actuellement loué à une étudiante pour un loyer mensuel de 480 euros toutes charges comprises (bail meublé de 1 an). Il pourra être, à la fin du bail, réintégré à la maison pour bénéficier de la cinquième chambre. Garage double (avec coin atelier) et jardin entièrement clos pour couronner le tout... Commodités, établissements scolaires et sportifs, transports et voies rapides à proximité directe ! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr". Référence annonce : 6860

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 1 860 € et 2 560 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 470 000 €

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

* Honoraires: 4.26% TTC

