



420 500 €

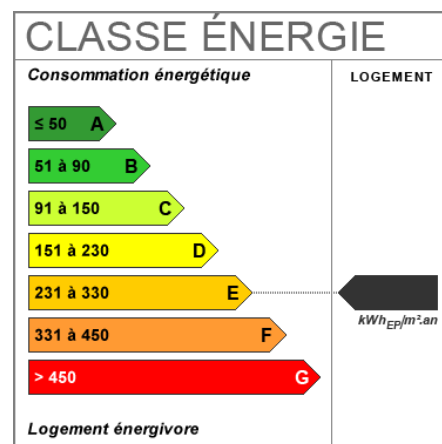
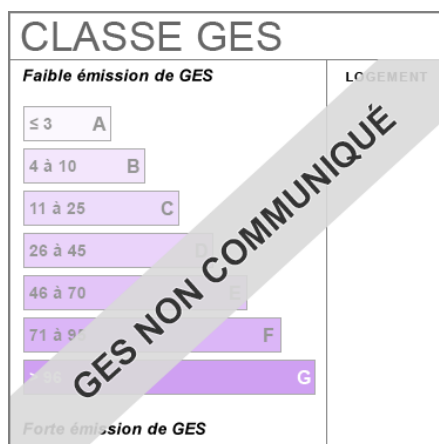
Belle ancienne entièrement rénovée à  
seulement 25 min d'Angers - 4 chambres -  
Terrain clos et arboré et dépendances

02 41 57 27 27

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

## N° Mandat : P3959 / Réf : BRP3959

En plein coeur d'un village du Sud Loire, à seulement 10 minutes de Brissac-Quincé et 15 minutes de Doué La Fontaine, venez découvrir cette belle et grande maison rénovée avec goût, alliant le charme de l'ancien à des touches plus contemporaines. Dès l'entrée, un lumineux salon avec poutres et tomettes vous accueille chaleureusement grâce à sa décoration soignée, son poêle à bois et sa verrière ouvrant sur le jardin. La cuisine, aménagée et équipée de manière fonctionnelle, est en partie ouverte sur une grande salle à manger conviviale. L'étage est composé de deux espaces distincts. Une aile dessert deux chambres avec placards intégrés ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes. L'autre partie est composée de deux chambres puis une salle d'eau avec toilettes. A l'extérieur, une des dépendances a été transformée en bureau avec un espace lingerie. Le reste des dépendances propose un potentiel supplémentaire vous laissant carte blanche pour des aménagements selon vos projets. Un magnifique jardin clos et arboré de plus de 1 000 m<sup>2</sup> est à votre disposition pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. Ses beaux volumes, ses prestations de qualité, sa rénovation soigneusement effectuée pour préserver son charme authentique tout en offrant le confort moderne sont les atouts de cette maison qui vous permettra de profiter d'un cadre de vie calme et paisible au coeur des vignobles de l'Anjou. Contactez nous au 02 41 57 27 27 pour une visite - Ref BRP3959  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



DPE ancienne version.

- \* Prix hors honoraires agence : 400 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.13% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES