

399 000 €

**Contact agence**

**Loire Valley Immobilier**

9, Levée du Roi René

49250 Saint Mathurin-sur-Loire

02 41 66 61 55 / lvimmo49@gmail.com

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 160 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 524 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2008**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

15 minutes d'Angers centre, Poêle à bois, Chambre parentale de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

18/05/2024 - Prix T.T.C



**Maison 347 bv Saint-Lambert-la-Potherie**

Au cœur de Saint-Lambert-la-Potherie, charmante maison idéalement située à deux pas des commerces, d'une maison médicale et des écoles et à seulement 12 minutes du centre d'Angers. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie lumineux comprenant un salon/séjour ainsi qu'une jolie cuisine ouverte, offrant un cadre de vie convivial pour les repas en famille ou entre amis. Une chambre parentale, dotée d'une salle de bain privative avec douche. Un atelier et une buanderie avec accès séparé complètent ce premier niveau, permettant d'envisager une activité professionnelle ou libérale bien distincte de l'espace habitation. À l'étage, une grande mezzanine avec son espace bureau dessert trois chambres supplémentaires et une salle de douche. Enfin, profitez également d'un très agréable jardin clos et sans vis-à-vis de 524m<sup>2</sup>, ouvert sur la forêt voisine. Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette maison offrant confort, praticité et espace pour toute la famille.

Frais et charges :

399 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus

