



Demeure de prestige - Les Hauts d'Anjou 8 pièce(s) 230 m²

LES HAUTS D'ANJOU 49330

395 000 € *

* 395 000 € honoraires inclus

376 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou

37000 TOURS

0247359430

Demeure de prestige - Les Hauts d'Anjou 8 pièce(s) 230 m²

Située à proximité du village de Champigné et de ses commerces, à 30 min d'Angers et de la gare TGV reliant Paris en 2h30, cette charmante propriété offre un dépaysement total, tant l'environnement est bucolique et verdoyant ,ses arbres centenaires , ses fleurs colorées et odorantes et son espace d'eau leur servant miroir.

Résidence secondaire - projet de Maison d'Hôtes -tous les rêves peuvent se réaliser ici ...

Cette charmante demeure propose une surface habitable d'environ 230 m², entourée de belles dépendances, sur un terrain arboré de 10 410 m².

Une élégante tour accueille une entrée distribuant dans une aile, une vaste pièce de vie traversante avec cheminée. Dans le prolongement, une cuisine avec arrière-cuisine et un bureau, l'ensemble bénéficiant des deux terrasses qui permettent de profiter au quotidien, du jardin offrant calme et sérénité. L'autre aile du rez-de-chaussée propose deux agréables chambres avec chacune, une salle de bains privative. Un magnifique escalier en bois conduit au premier étage proposant deux chambres avec une jolie poutraison ainsi qu'un espace à interpréter à votre goût. Des dépendances, un garage et un logement à aménager, non attenant à la maison, complètent ce bien de caractère.

Des travaux de rénovation sont à prévoir. DPE: F/F

Prix FAI : 395 000 euros (Prix net vendeur : 376 190 € - honoraires de 5 % à la charge de l'acquéreur).

Bien présenté par Carole DELAGE : 07 66 23 69 96 -

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

230 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.23 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





