



231 800 €

Charmante maison à La Chapelle Hullin de plus de 260 m², 5 chambres sur un terrain de plus de 2900 m².

02 52 35 23 21

Nestenn Le Lion d Angers
3 Rue du Général Leclerc
49220 Le Lion d Angers

N° Mandat : 272 / Réf : L272

!! Rare et exceptionnel !! Venez découvrir cette ancienne école rénovée offrant plus de 260 m² habitable, idéalement situé en sortie de bourg à La Chapelle Hullin. Dès votre arrivée, cette charmante maison vous séduira par le charme de l'ancien et d'une rénovation moderne. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée avec son arrière-cuisine, une magnifique pièce de vie de plus de 90 m² entièrement rénovée tout en gardant le charme de l'ancien. Toujours de plain-pied, vous trouverez une belle chambre de plus de 14 m², une salle de bains et un WC. A l'étage vous trouverez 4 autres chambres, une mezzanine et une salle d'eau avec WC. Côté extérieur, une grande terrasse pour profiter de vos soirées d'été face à un grand jardin arboré sans vis-à-vis, avec des dépendances et un ancien lavoir. A 10min de Pouancé, à 20min de Segré : idéalement située à 4 minutes en voiture de la voie express Angers/Rennes, elle offre un accès facile aux grands axes routiers tout en préservant le calme de la campagne. A VISITER SANS TARDER.

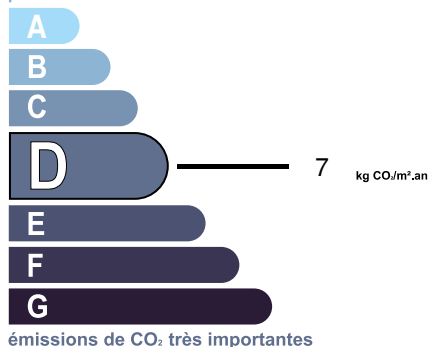
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

8 pièces 5 chambres 1 salle d'eau 1 salle de bains 3 WC 2 parkings 269 m² habitables Entre 2 823 m² et 3 121 m² de terrain



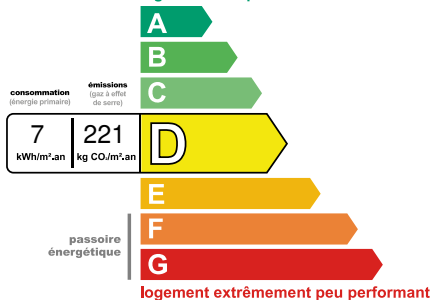
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

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 3 220 € et 4 410 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 220 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5.36% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES