



326 900 €

Maison ancienne au coeur d'un village de charme millénaire à 20 minutes au Sud d'Angers

02 41 44 69 69

Nestenn Les Ponts de Cé
12 Rue Charles de Gaulle
49130 Les Ponts de Cé

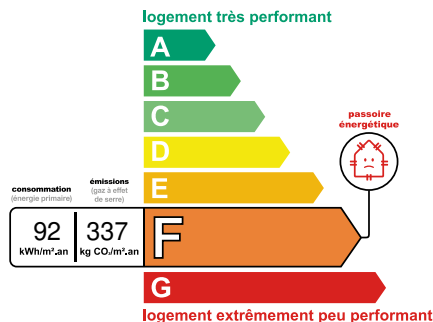
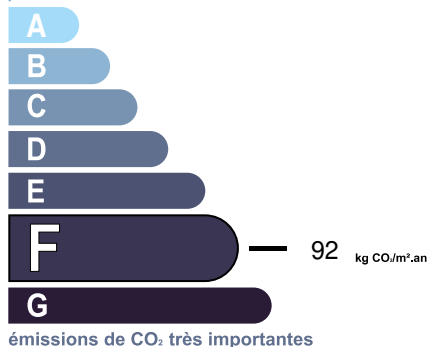
N° Mandat : P3941 / Réf : P3941

Cette maison ancienne, située dans le charmant village de Blaison Gohier, offre un potentiel considérable. Nichée sur les pentes d'un coteau de vignes et à proximité des rives de la Loire, elle se trouve à seulement 20 minutes au sud d'Angers. Le rez-de-chaussée de la maison est polyvalent, permettant diverses configurations : Vie de plain-pied : Profitez d'une salle de bains et de toilettes séparées, idéal pour une utilisation quotidienne sans avoir à monter à l'étage. Optimisation de l'espace de vie : Vous avez la possibilité de condamner la chambre actuelle pour créer une vaste pièce de vie d'environ 70 m² si vous ouvrez la cuisine. Si vous préférez une cuisine indépendante, vous disposez alors d'une pièce de vie de 50 m². Aménagement de l'Étage À l'étage, un palier dessert quatre chambres et un WC. Il est également envisageable d'aménager un point d'eau supplémentaire, ajoutant encore plus de confort et de fonctionnalité à l'étage. Le jardin est un véritable havre de paix, entièrement arboré, clos de murs et à l'abri des regards. Cet espace extérieur promet des moments de détente dans un cadre paisible et verdoyant. Un budget travaux sera nécessaire pour révéler tout le potentiel de cette maison, en modernisant les volumes tout en conservant le charme de l'ancien. Ce bien est rare dans le secteur, une visite s'impose pour apprécier pleinement son potentiel. Pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant au 02 41 44 69 69 ou rendez-vous à notre agence située au 12 rue Charles de Gaulle aux Ponts de Cé. Ne laissez pas passer cette opportunité unique de transformer cette maison en une résidence à votre image !

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



peu d'émissions de CO₂



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

* Prix hors honoraires agence : 310 000 €

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

* Honoraires: 5.45% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES