



540 750 €

Grande maison familiale sur la Membrolle
sur Longuenée.

02 41 31 17 31

Nestenn Avrille
78 Avenue Pierre Mendes France
49240 Avrille

N° Mandat : A3353 / Réf : A3353

Maison d'architecte, située dans un quartier résidentiel, très calme à quelques minutes d'Angers. Au rez de chaussé une vaste entrée, un salon séjour lumineux doté d'une cheminée avec insert et d'un espace repas d'environ 50 m², une cuisine fermée attenante de 35 m², agencée par Schmidt, vous permettra des repas en famille. Une buanderie dont l'accès se fait par la cuisine, permet l'espace nécessaire à la machine à laver et le sèche linge, est équipée d'un ballon thermodynamique assurant l'eau chaude en permanence à toute la famille. Une chambre de plain-pied avec placard dressing ainsi qu'une salle de bain avec WC indépendant en confère un bien fonctionnel. Chauffage électrique par le sol. À l'étage, une mezzanine spacieuse distribuée, quatre chambres avec radiateurs électriques à inertie et de volet électrique télécommandés. Parquet flottant dans toutes les chambres avec placard et WC indépendant ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et douche. Garage de 26 m² avec ouverture télécommandé pour tout type de véhicules. Terrasse extérieur et jardin d'une surface cadastré de plus de 800m2 piscinable. Contactez nous rapidement au 02.41.31.17.31. REF A.3353

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



6 pièces



5 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



253 m² habitables



Entre 780 m² et
862 m² de terrain

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

4

kg éq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

4

kWh_{EP}/m².an

* Prix hors honoraires agence : 515 000 €

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

* Honoraires: 5% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES