



354 980 €

Saint Lambert du Lattay - Ancienne rénoverée avec grenier aménageable - appartement type 2 - garage et cave sur un terrain de 676m2

02 41 57 27 27

Nestenn Brissac Loire Aubance
11 Place Georges Clemenceau
49320 Brissac Loire Aubance

N° Mandat : 453 / Réf : BR453

Au coeur du village de St Lambert du Lattay, lumineuse ancienne rénoverée avec soin offrant environ 165m2 habitables (grenier aménageable) sur 676m2 de terrain avec puits, garage de 55m2 et cave de même surface. Le rez-de-chaussée se compose d'une pièce de vie 51m2 avec cheminée et cuisine aménagée-équipée ouverte (îlot central, plaque à induction, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur, cave à vin), d'une spacieuse chambre avec salle de bains privative (baignoire, douche, meuble double-vasque, wc) et d'un w.c avec lave-mains. Le 1er étage sur parquet pin et tomettes propose 3 chambres, un bureau et une salle de bains (meuble-vasque, baignoire, w.c). Le rez-de-jardin complète le tout avec une vaste lingerie et un appartement de Type-2 d'environ 25m2. Le rez-de-chaussée et le 1er étage de cette belle ancienne sont entièrement climatisés. idéalement située entre Angers et Chemillé - Séduction assurée ! Réf. BR358 - N'hésitez pas à nous contacter au 02 41 57 27 27 pour une visite !

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



9 pièces



5 chambres



1 cave



1 salle d'eau



2 salles de bains



3 WC



2 ème étage



165 m² habitables



Entre 642 m² et
710 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



3 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) kWh/m².an	émissions (gaz à effet de serre) kg CO ₂ /m².an
3	115

passoire
énergétique

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 1 160 € et 1 640 € au 01/01/2023.

* Prix hors honoraires agence : 337 000 €

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

* Honoraires: 5.34% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES