



311 300 €

Maison ancienne au coeur de Saint Lambert
du Lattay - Vie de plain pied - 5 chambres -
Terrain de plus de 600m²

02 41 44 69 69

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

N° Mandat : PBR395 / Réf : PBR395

Du charme pour cette maison ancienne vous offrant une vie de plain-pied entièrement rénovée avec soin située au coeur du village de Saint Lambert du Lattay à 25 minutes au Sud d'Angers, proche des diverses commodités (boulangerie, SPAR, épicerie, pharmacie). Le rez-de-chaussée vous offre une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée à foyer ouvert, une cuisine entièrement aménagée et équipée, une vaste suite parentale avec salle de bains privative. A l'étage ; le palier dessert trois chambres, un bureau avec placard, une salle de bains puis second et dernier étage ; un grenier aménageable. Le rez-de-chaussée ainsi que le premier étage de cette belle ancienne sont entièrement climatisés, parfait pour les fortes chaleur d'été ! Au rez-de-jardin retrouvez une lingerie et un appartement de Type-2 d'environ 25m² pour compléter le tout ainsi qu'une parcelle de plus de 600 m² avec puits, garage de 55m² et cave de même surface. Contactez nous rapidement pour une visite au 02 41 44 69 69.

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

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions (gaz à effet de serre) kg CO ₂ /m ² .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 : 295 000 €

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

* Honoraires: 5.53% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES