



170 900 €

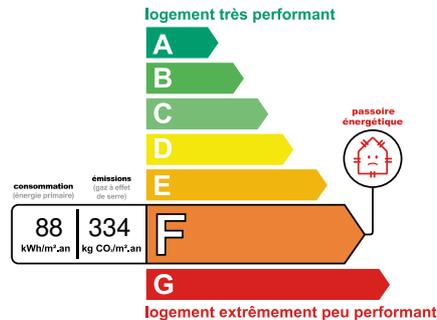
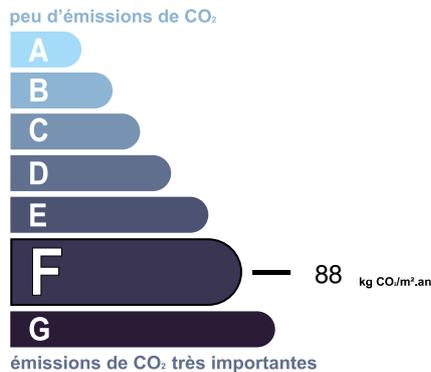
Maison ancienne à rénover avec vie de plain-pied et terrain de 3340m<sup>2</sup> en campagne à seulement 10 minutes de Brissac-Quincé

02 41 57 27 27

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

## N° Mandat : 444 / Réf : BR444

A 10 minutes de Brissac-Quincé et 3 minutes de Thouarcé, idéalement située dans un hameau au milieu des vignobles, cette maison ancienne avec vie de plain-pied et un jardin de plus de 3000m<sup>2</sup> saura vous séduire par son emplacement et ses jolis volumes. Orientée plein Sud, la pièce de vie est agrémentée d'une grande cheminée en tuffeau avec son four à pain. La maison dispose également, en rez-de-chaussée, de trois chambres, d'une salle de bains avec douche et baignoire, de toilettes et d'un cellier. A l'étage, un vaste grenier entièrement aménageable vous offrira la possibilité de pièces supplémentaires. Deux belles dépendances en pierre complètent ce bien. A l'extérieur, un magnifique terrain, à l'abri des regards et agrémenté d'une pièce d'eau, vous offrira calme et sérénité. Référence BR444 - 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](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.  
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 2 213 € et 2 995 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 160 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 6.81% TTC

