

787 500 €

Maison de maître à seulement 20 minutes d'Angers, coup de coeur assuré !

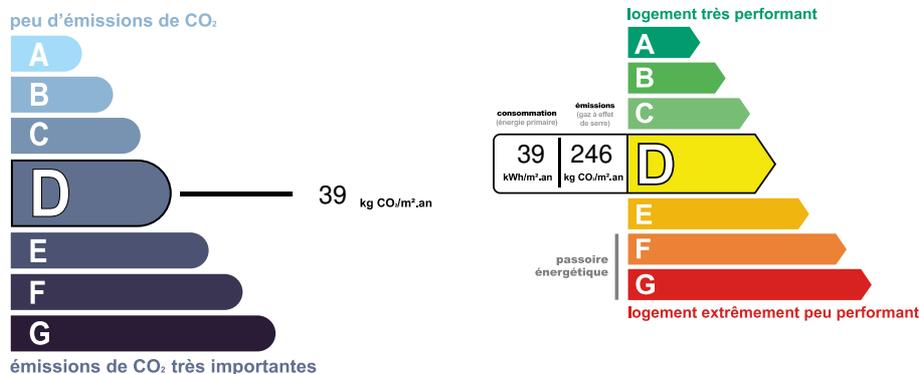
02 41 88 76 88

Nestenn Angers Centre  
37 Bd Maréchal Foch  
49100 Angers Centre

## N° Mandat : ft2670 / Réf : ft2670

Dans la commune de Tiercé, bénéficiant de toutes les commodités, des commerces variés et d'excellentes liaisons de transport, cette charmante maison de maître datant de 1881 vous invite à la découverte. Avec ses 250 m<sup>2</sup> habitables, elle est nichée au coeur d'un environnement exceptionnel. Dès votre entrée, vous serez enchantés par l'imposante et lumineuse entrée traversante, menant à deux espaces distincts. D'une part, une salle à manger spacieuse avec des plafonds de 3,50 mètres de haut et une abondance de lumière naturelle. Cette pièce communique harmonieusement avec une cuisine familiale et fonctionnelle, offrant un accès direct à un jardin d'environ 5800 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine récemment chauffée, idéale pour des baignades sous les ombrages d'un majestueux tilleul. De l'autre côté, un vaste salon orné de tomettes authentiques et doté d'une cheminée d'époque s'ouvre sur un bureau et une buanderie. Un superbe escalier en bois vous mène au premier étage, où vous découvrirez trois grandes chambres parquetées, une salle de bains et une salle d'eau. Le dernier étage abrite une charmante chambre aux volumes généreux de plus de 24 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une autre chambre parquetée. Une dépendance, autrefois une écurie, est enveloppée d'une ravissante glycine, complétant ainsi cette demeure de caractère. Les extérieurs de cette magnifique propriété ne sont pas en reste. Le parc, parfaitement entretenu, offre une grande variété d'essences d'arbres, bénéficiant d'un arrosage automatique alimenté par deux puits. Le pool house et la piscine récente vous invitent à profiter d'agréables soirées d'été à l'ombre du tilleul centenaire. Aucun travaux à prévoir, les enduits extérieurs, la zinguerie, ainsi que l'entourage des fenêtres et portes en tuffeau ont été entièrement rénovés. Les allées et contre-allées sont pavées. Une véritable maison coup de coeur vous attend ! Réf: ft2670

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)



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 3 120 € et 4 222 € .

\* Prix hors honoraires agence : 750 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC

