



798 000 €

ANGERS La Madeleine / ESA Maison de Maître de 265m² avec ses 6 chambres - garage double et Jardin près de La Madeleine !

02 52 75 03 50

Nestenn Angers La Madeleine
4 rue Saumuroise
49100 Angers La Madeleine

N° Mandat : 252 / Réf : 252

Bienvenue dans cette splendide Maison de Maître, idéalement située. Implantée entre la place de la Madeleine et la Gare d'Angers, à proximité des transports en communs, des écoles Universitaires et des commerces, cette propriété offre un cadre de vie privilégié, alliant le charme de l'ancien et un confort moderne. Cette demeure prestigieuse séduit par son allure imposante et son architecture d'époque. Avec ses 6 chambres spacieuses, dont une suite parentale, elle offre un espace généreux pour accueillir votre famille et vos invités avec confort et convivialité. Dès votre arrivée, vous serez séduit par le charme intemporel de ses pièces lumineuses et élégantes, ornées de hauts plafonds moulurés et une cheminée en tuffeau, sculptée sur place. L'escalier en ardoise ajoute une touche d'élégance et une alliance parfaite entre tradition et modernité. Chaque détail respire le caractère et l'authenticité, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine d'appoint séparée, fonctionnelle et lumineuse, est un véritable lieu de convivialité où vous pourrez préparer de délicieux repas en famille ou entre amis. Poussez les baies vitrées et venez profiter de la terrasse et de son jardin arboré qui offrent un havre de paix, où vous pourrez vous détendre en toute tranquillité et profiter du soleil couchant. Et pour ceux qui recherchent également praticité et fonctionnalité, un garage privé vous permettra de stationner vos véhicules en toute sécurité, ajoutant une touche de confort supplémentaire à cette propriété d'exception. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir le propriétaire de cette magnifique maison de maître à Angers. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez vous séduire par son charme incomparable ! DPE: D "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr". Référence Mandat: 252 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

13 pièces

6 chambres

1 salle d'eau

1 salle de bains

2 WC

2 parkings

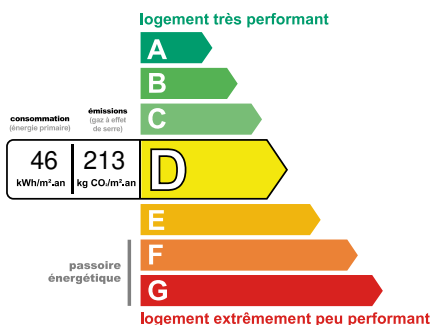
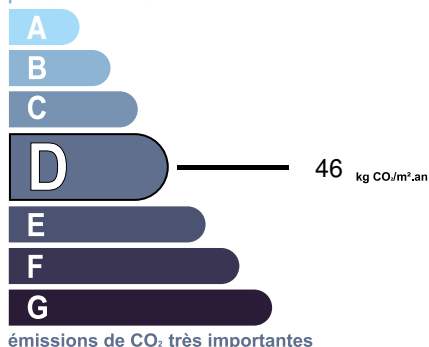
265 m² habitables

Entre 364 m² et 402 m² de terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO₂



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 3 400 € et 4 660 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 760 000 €

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

* Honoraires: 5% TTC

