



212 000 €

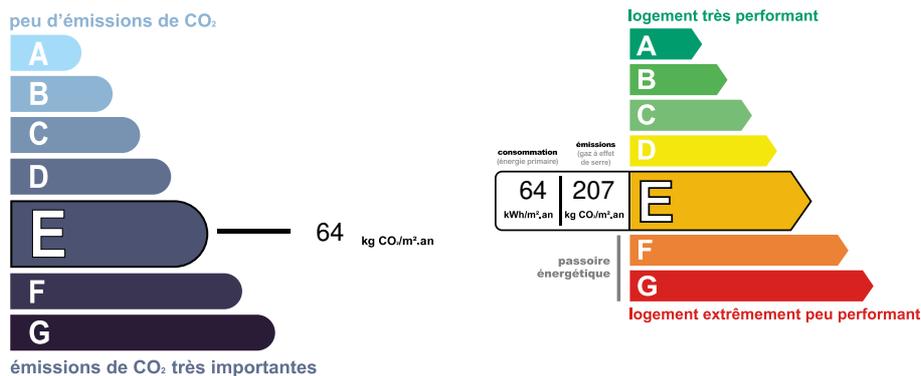
Maison ancienne - Coeur de Saint Aubin de Luigné - Très beau jardin et grande dépendance

02 41 44 69 69

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

N° Mandat : P3880 / Réf : P3880

Charme et Authenticité à Saint Aubin de Luigné À la recherche d'une maison pleine de caractère dans un cadre pittoresque ? Ne cherchez plus ! Cette magnifique maison en pierre située au coeur de la commune de Saint Aubin de Luigné est l'adresse qu'il vous faut. Caractéristiques principales : * Emplacement idéal : Nichée à proximité d'une supérette, d'un café et d'un dépôt de pain, cette maison offre un mode de vie pratique et convivial. Deux écoles maternelles et primaires se trouvent à quelques pas, ainsi qu'un terrain de football pour les amateurs de sport. * Accessibilité : À seulement quelques minutes de Beaulieu sur Layon et de l'autoroute menant à Angers ou Cholet, cette maison offre une connexion facile aux commodités et aux grands axes routiers. * Charme de l'ancien : Construite avec de la pierre et dotée d'un grenier aménageable, cette maison respire l'authenticité et le cachet d'antan. Les 4 chambres sur parquet ancien offrent un espace de vie confortable, tandis que le salon et le séjour lumineux sont parfaits pour se détendre en famille. * Potentiel à exploiter : Bien que des travaux soient à prévoir, cette propriété offre un vaste jardin attenant ainsi qu'une grande dépendance, autrefois une forge, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Ne manquez pas cette occasion unique de posséder une maison pleine de charme à Saint Aubin de Luigné. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite au 02 41 44 69 69. Réf. P3880. DPE E / GES E
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 2 380 € et 3 225 € .

- * Prix hors honoraires agence : 200 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 6% TTC

