



Bien proposé à 166 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

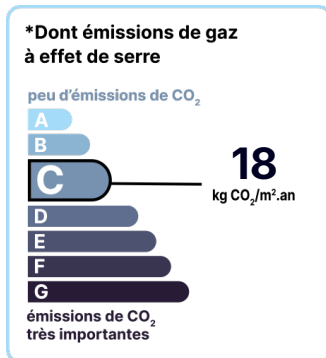
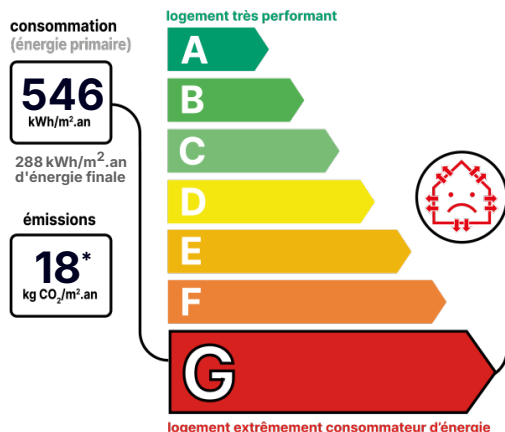
DESCRIPTION

Maison ancienne, fort potentiel, 2 chambres, grenier aménageable, terrain de 8000m2

Située dans un cadre paisible, cette maison en tuffeau pleine de charme, datant de 1868, offre un beau potentiel d'aménagement. Elle se compose d'une entrée desservant d'un côté un salon chaleureux avec cheminée, une salle à manger et une cuisine. De l'autre côté, vous trouverez une salle de bain avec WC, une première chambre puis une seconde en enfilade. Le grenier, d'une surface d'environ 50m², est entièrement aménageable selon vos envies. A l'extérieur, la propriété dispose de nombreuses dépendances offrant de multiples possibilités ainsi qu'un terrain d'environ 8000m². Raccordement eau service public et assainissement à prévoir. Un bien rare au cachet ancien ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/07/2025

POINTS CLÉS

Puits, Cheminée, Fort potentiel, Dépendances, Jardin de 8000m²

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1868
Surface habitable :	97.05m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	EO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	4m ²
Salle de bain :	5.13m ²
Chambre :	26.15m ²
Chambre :	12.27m ²
Salon :	24.3m ²
Salle à manger :	14.16m ²
Cuisine :	10.35m ²
Combles :	50m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	8000m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Granulés**

Emetteurs secondaires : **Poêle**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées : **2**

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492