

Référence : 56609_85_33



Bien proposé à 362 100 €

Honoraires agence TTC : 12 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

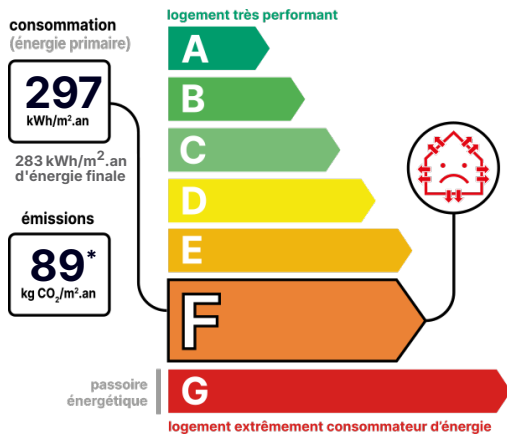
RARE SUR LE SECTEUR – Grande maison familiale avec piscine couverte, terrain arboré et potentiel chambres d'hôtes au Boupère

Amoureux des grands espaces et des projets de vie, cette maison d'architecte des années 70 vous ouvre ses portes au cœur d'un environnement paisible et verdoyant, à seulement quelques minutes du centre du Boupère. Avec ses environ 350 m² habitables, ses 14 pièces et ses 6 chambres, cette propriété unique séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Une configuration idéale pour accueillir une grande famille... ou pour concrétiser un projet de chambres d'hôtes. La maison offre également plusieurs pièces de vie chaleureuses, une grande cuisine aménagée, 4 salles d'eau et salles de bains, ainsi qu'un espace de 63 m² encore aménageable selon vos besoins (suites supplémentaires, salle bien-être, salle de jeux, bureau, etc.). À l'extérieur, le terrain de 3 680 m², parfaitement entretenu et arboré, abrite une piscine couverte 11 x 5,5 m, un garage double, une cave, ainsi que plusieurs espaces de stationnement. Les atouts de ce bien à fort potentiel :
■ Volumes et luminosité exceptionnels
■ 6 chambres existantes, possibilité d'en créer davantage
■ Configuration idéale pour chambres d'hôtes ou accueil touristique
■ Piscine couverte, cave
■ Double vitrage PVC – Chauffage au fioul
■ Environnement calme, sans vis-à-vis
■ À proximité des commerces, écoles, randonnées et lieux touristiques Des travaux de mise au goût du jour sont à prévoir, mais le potentiel d'exploitation est rare sur le secteur. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « Géorisques »

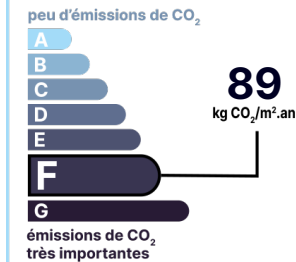
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
28/03/2023

POINTS CLÉS

Double vitrage, Lumineux, 6 Chambres, Piscine

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 56609_85_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	350m ²
Nombre de pièces :	14
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3680m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	11

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

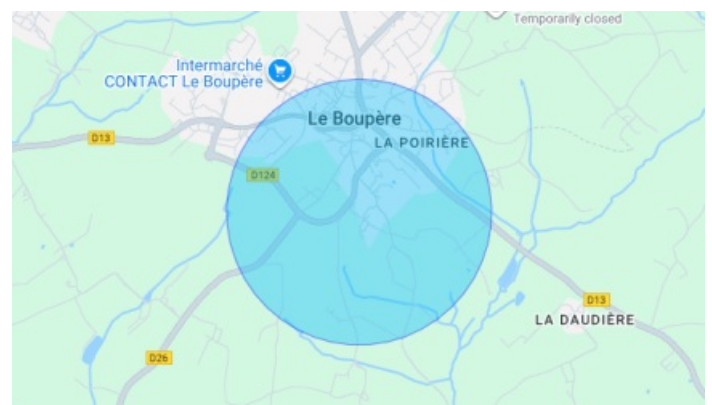
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall/Entrée :	11m ²
Bibliothèque :	18m ²
salon :	32m ²
Salle à manger :	20m ²
Cuisine :	20m ²
Buanderie :	13m ²
WC :	1m ²
Bureau Médecin :	28m ²
Salle d'attente :	12m ²
WC :	1m ²
Couloir du bas :	30m ²
Couloir :	25m ²
Chambre Bleu 1 :	20m ²

LOCALISATION



Suite parentale :	28m ²
Chambre violine 3 :	20m ²
Chambre gris bleu 4 :	20m ²
Chambre 5 :	22m ²
Chambre marron 6 :	17m ²
WC :	1m ²
Salle de douche :	7m ²
3 Greniers :	63m ²
Cave :	37m ²
Garage :	36m ²
Terrasse :	50m ²
Piscine couverte :	60m ²
Jardin :	3680m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 463 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250