



Bien proposé à 596 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

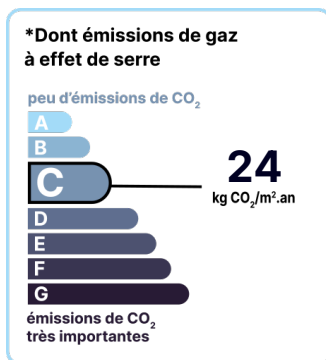
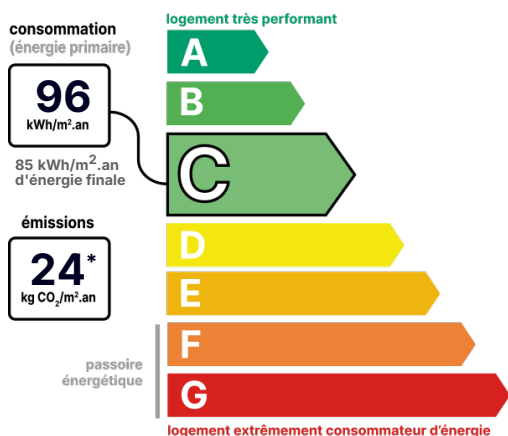
DESCRIPTION

Brissac Loire Aubance - Environnement nature et préservé pour cette maison de charme avec piscine, à 20 min du centre-ville d'Angers
Maison familiale de 220 m² avec 5 chambres, piscine, terrain 1 ha et proche d'Angers À 20 min d'Angers et 5 min de Brissac-Quincé, découvrez cette belle maison de caractère de 220 m², entièrement rénovée, au cœur des vignes dans un environnement calme et privilégié. Elle se compose de : 5 grandes chambres dont 2 de plain-pied Une vaste pièce de vie lumineuse Une extension moderne avec séjour + cuisine ouverte Cuisine aménagée et équipée avec coin repas Terrain arboré de plus de 1 hectare * Terrasse plein Sud + piscine au sel Dépendance de 100 m² avec garage 4 voitures + atelier Confort : Chauffage biofioul récent (2024) avec plancher chauffant Climatisation dans l'extension Excellente performance énergétique – DPE classe B et GES classe C Cadre de vie idéal entre campagne et proximité immédiate d'Angers, écoles et commerces. Maison familiale rare sur le secteur, à visiter rapidement ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/04/2026

POINTS CLÉS

5 chambres, Cheminée, Grand garage, Parc arboré 1 hectare, Piscine

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 59047_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	221m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	10422m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	11

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour :	30m ²
Salon :	37m ²
Cuisine :	23m ²
Entrée :	8m ²
Cellier / buanderie :	13m ²
Chambre 1 :	13.5m ²
Chambre 2 :	11m ²
Dressing :	10m ²
Salle de bain :	10m ²
WC :	2m ²
Chambre 3 + salle de douche privative :	32m ²

LOCALISATION



Chambre 4 + salle de douche privative :	17m²
Chambre 5 + salle de douche privative :	14m²
Sous-sol :	100m²
dépendance pour stationnement et atelier :	100m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 770 €
-----------------	----------------

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Geoffrey CERISIER

06 10 29 46 56

02 41 34 49 10

geoffrey.cerisier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 888 885 142