Maison

Référence : 59047_49_275

49320 Brissac Loire Aubance

Bien proposé à 596 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

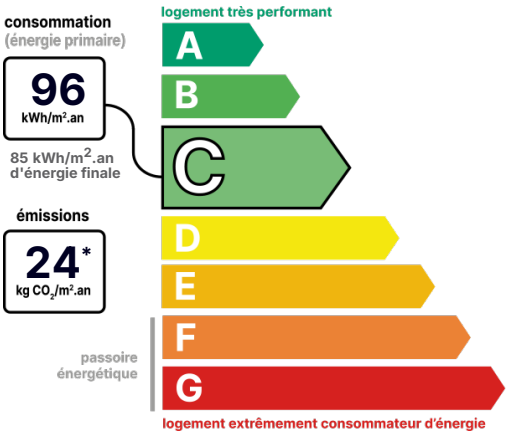
Brissac Loire Aubance - Environnement nature et préservé pour cette maison de charme avec piscine, à 20 min du centre-ville d'Angers

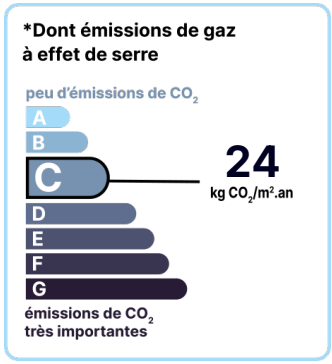
▮ Maison familiale de 220 m² avec 5 chambres, piscine, terrain 1 ha et proche d'Angers À 20 min d'Angers et 5 min de Brissac-Quincé, découvrez cette belle maison de caractère de 220 m², entièrement rénovée, au cœur des vignes dans un environnement calme et privilégié. Elle se compose de : 5 grandes chambres 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 :	**221m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**10422m²**
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 :	**30m²**
Salon :	**37m²**
Cuisine :	**23m²**
Entrée :	**8m²**
Cellier / buanderie :	**13m²**
Chambre 1 :	**13.5m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Dressing :	**10m²**
Salle de bain :	**10m²**
WC :	**2m²**
Chambre 3 + salle de douche privative :	**32m²**

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