



Bien proposé à 392 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

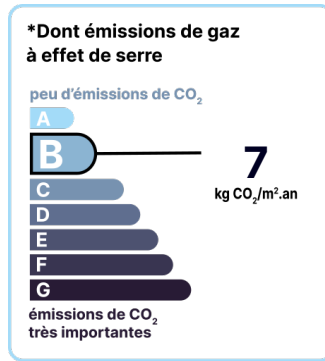
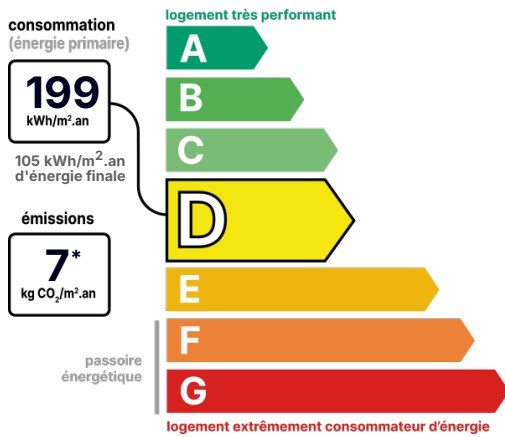
Ensemble immobilier comprenant une longère divisée en 2 logements, grange à réhabiliter et dépendance sur parcelle de plus de 1000 m².

À seulement quelques minutes de Mûrs-Erigné, découvrez cet ensemble immobilier plein de charme et de potentiel, situé dans un environnement calme et verdoyant avec une agréable vue sur la campagne. Implanté sur une parcelle arborée et paysagée de 1 063 m², cet ensemble se compose notamment d'une longère actuellement divisée en deux logements indépendants, offrant de nombreuses possibilités : résidence principale avec logement complémentaire, projet familial, investissement locatif ou encore résidence principale avec activité indépendante. Chaque logement développe environ 52 m² et 57 m² habitables et dispose, sur deux niveaux : au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec salon/séjour et une cuisine ; à l'étage : deux chambres et une salle de douche. Les logements sont équipés d'un chauffage électrique par radiateurs et bénéficient d'un assainissement individuel par fosse septique, contrôlé conforme. Le véritable atout de cet ensemble réside également dans son important potentiel d'évolution. Sur la parcelle, une ancienne bâtisse en pierre d'environ 80 m² au sol, actuellement à restaurer, pourra offrir un beau projet d'aménagement et permettre, sous réserve des autorisations nécessaires, la création d'une surface habitable supplémentaire. Une autre dépendance permet d'envisager le stationnement de véhicules ainsi qu'un espace atelier ou de stockage. Un puits est également présent sur la propriété. L'ensemble fait partie d'une petite copropriété, dans un environnement rural préservé et agréable. Un bien rare aux multiples possibilités. Que vous recherchiez un investissement locatif, un projet familial ou un ensemble immobilier à faire évoluer selon vos envies, cette propriété offre un cadre privilégié et un potentiel particulièrement intéressant. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/07/2026

POINTS CLÉS

Garage, Jardin, Puits

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 23 76 98
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 60526_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	109m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

SURFACES

Salon / séjour :	19m ²
Cuisine :	11m ²
WC :	1m ²
Mezzanine :	3m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	7m ²
Salle de douche :	2m ²
Salon / séjour :	28m ²
Cuisine :	7m ²
WC :	1m ²
Chambre :	10m ²
Bureau :	6m ²
Salle de douche :	3m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 212 €
Nb de lots de la copropriété :	3
Quote-part annuelle :	1 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1063m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 23 76 98
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142