

Distré Maison 4 Chambres

Réf. :	32
Prix honoraires inclus	335.000 €
Prix hors honoraires agence : (Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur)	320.574 €
Honoraires :	4.50 % TTC (14.426€)
Surface habitable	178 m2
Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Type de chauffage	Pompe à chaleur/fioul
Surface terrain	1980 m2
Taxe foncière	1600 euros
Répartition des pièces	Sous-sol / rez-de-chaussée / 1er étage
Sous-sol	Garage / buanderie / w-c / cellier / pièce bureau
Rez-de-chaussée	entrée / salon/salle à manger / cuisine séparée / w-c / salle d'eau / chambre / pièce salon
1er étage	palier / 3 chambres / salle d'eau avec w-c
Extérieur	Piscine / garage avec stockage sur une partie / puits
Eligible Fibre	oui
DPE	C
GES	C

A 5 minutes de Saumur et 40 minutes d' Angers, rare dans le secteur.

Maison avec un espace de vie lumineux et spacieux, orientée sud du côté salon/séjour/piscine.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficiez d'une entrée fonctionnelle qui donne accès à une cuisine fermée (possibilité d'ouverture sur le séjour), un salon/salle à manger de plus de 40m² doté d'une cheminée, un espace lingerie, un w-c séparé, une salle d'eau (double vasques, grands rangements), une chambre avec placards.

Une véranda borde la partie séjour avec un accès direct à la piscine (5m*10m), sans vis à vis.

Au 1er étage, un palier distribue une grande chambre avec une petite pièce qui peut être aménagée en dressing ou salle d'eau, deux autres chambres (11m² au sol), une salle d'eau avec w-c.

Sous toute la surface du rez-de-chaussée, le sous-sol est aménagé en une partie garage avec portes automatiques (2 voitures minimum), un cellier, une buanderie avec w-c séparé, un local chaufferie, de grands rangements, une pièce bureau ou autre (>15m²).

A l'extérieur, un garage de plus de 50 m² avec un stockage en mezzanine sur la moitié du garage. Un puits. Assainissement individuel conforme. DPE du 02/02/2022. Raccordement fibre possible.

Le terrain est clos et arboré de sorte à avoir un entretien minimum.

