



450 000 €

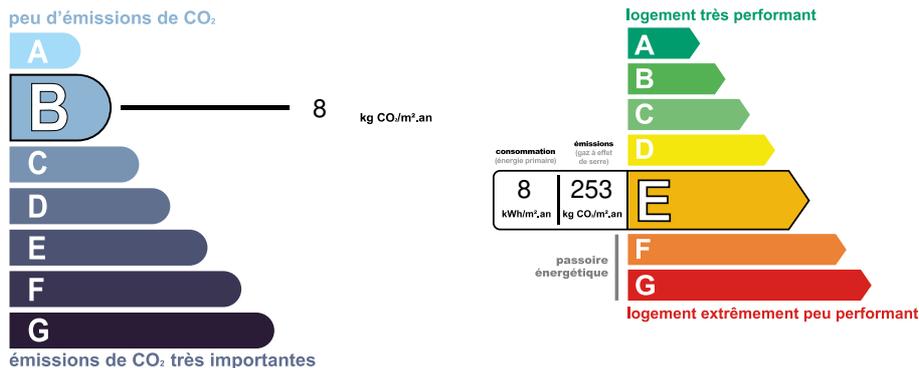
A vendre Avrillé Bois du Roy, maison et terrain constructible, 4 chambres dont une chambre de plain pied, deux salles de bains, une salle de douche, séjour avec cheminée, sous-sol complet et jardin de plus de 900m<sup>2</sup>.

02 41 34 93 70

Nestenn Angers Doutré  
5 Bis Boulevard Henri Arnauld  
49100 Angers Doutré

## N° Mandat : m3003 / Réf : m3003

Avrillé bois du Roy, à proximité du tramway. MAISON avec TERRAIN CONSTRUCTIBLE Maison non mitoyenne de plus de 150m<sup>2</sup> habitable avec grand terrain. Elle comprend au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un salon séjour avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, un bureau ou arrière-cuisine, une chambre, une salle de bains, WC. À l'étage, un palier avec placard, trois chambres dont une avec son point d'eau et WC, une salle de bain, un WC, un grenier. Vous disposerez également d'une véranda donnant sur le jardin ainsi qu'un sous-sol complet comprenant une buanderie, une cave, une chambre d'appoint, une pièce de plus de 50 m<sup>2</sup> et un garage. Le terrain de plus de 900m<sup>2</sup> vous séduira à coup sûr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 330 € et 3 200 € au 17/04/2023.

- \* Prix hors honoraires agence : 429 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.9% TTC