



311 110 €

Ancien presbytère à vendre à Andigné,
d'une superficie de 220m² et possédant un
terrain de 1780m²

02 52 35 23 21

Nestenn Le Lion d Angers
3 Rue du Général Leclerc
49220 Le Lion d Angers

N° Mandat : 264 / Réf : L264

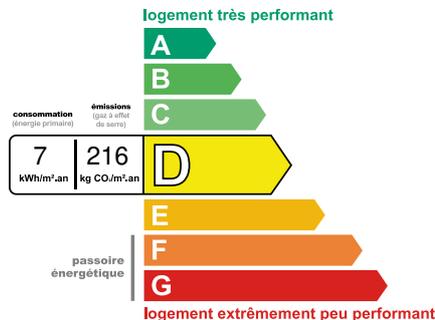
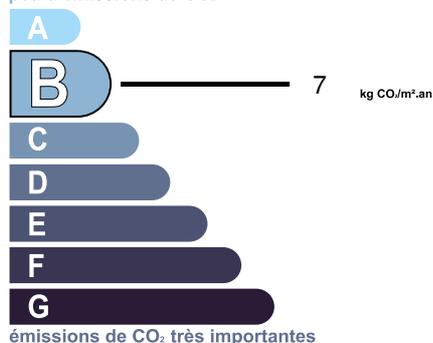
Nous sommes ravis de vous présenter cette rare opportunité d'acquérir un ancien presbytère chargé d'histoire, situé dans la charmante commune d'Andigné (communauté de commune du Lion d'Angers). Ce bien d'exception offre un cadre de vie unique, alliant le charme de l'ancien à un potentiel d'aménagement moderne. Cette propriété présente une superficie habitable de 220m², offrant de généreux espaces pour accueillir votre famille et vos invités. Le rez-de-chaussée, vous proposera plusieurs espaces de vie dont un salon/salle à manger de 52m², sur tomettes, très lumineux car la lumière y est traversante, et orné de splendides radiateurs en fonte, une pièce où vous pourrez faire naître une cuisine avec un beau volume, ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant servir de bureau par exemple ! Au premier étage, vous retrouverez 3 chambres déjà prêtes, spacieuses et confortables, dont une pouvant avoir son coin salle d'eau. L'étage présente également une pièce de plus avec une magnifique cheminée, pouvant accueillir une 4ème chambre, mais également une salle de bains et un WC. Enfin, deux greniers vous offriront un potentiel d'aménagement supplémentaire pour répondre à vos besoins. S'agissant des extérieurs, vous retrouverez un terrain spacieux de 1780m², parfait pour profiter de moments de détente en plein air, créer un jardin d'agrément ou tout simplement de laisser libre cours à votre imagination. Celui ci présente également plusieurs dépendances ! Intérieurement, ce presbytère se distingue par ses éléments d'architecture traditionnelle, tels que ses poutres apparentes, ses cheminées d'époque et ses grandes fenêtres offrant une luminosité naturelle. Cette propriété représente une occasion rare d'acquérir un bien immobilier au caractère unique, offrant un potentiel d'aménagement exceptionnel. Même si ce bien présente encore des travaux nécessaires, ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de ce magnifique ancien presbytère !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂:



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 2 440 € et 3 360 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 297 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.75% TTC

