



## Maison Le May Sur Evre 16 pièce(s) 250 m<sup>2</sup>

LE MAY SUR EVRE 49122

**309 550 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Le May Sur Evre 16 pièce(s) 250 m<sup>2</sup>

Maison de Maître de Caractère de 250 m<sup>2</sup> habitables, potentiel d'environ 450 m<sup>2</sup> avec un jardin paysager et un Garage d'environ 70m<sup>2</sup>

Située dans un environnement recherché, cette maison de maître au charme indéniable offre une surface habitable actuelle de 250 m<sup>2</sup>, partiellement rénovée avec goût, tout en conservant les éléments d'époque : hauts plafonds, moulures, parquets anciens, cheminées et tomettes au sol.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, desservant un salon lumineux avec salle à manger conviviale, une cuisine indépendante aménagée avec arrière cuisine, vous y trouverez en plus un studio complètement indépendant avec salon cuisine chambre et salle d'eau, un second studio peut aussi être créée avec une entrée complètement indépendante.

À l'étage, vous trouverez 5 grandes chambres, dont une suite parentale, une salle de bains rénovée, ainsi qu'un grenier aménageable offrant un important potentiel d'extension de 90m<sup>2</sup> (jusqu'à 450 m<sup>2</sup> habitables au total), idéal pour créer des chambres supplémentaires, un espace de loisirs ou un second logement.

Le tout est implanté sur un beau jardin arboré de plus de 1 800 m<sup>2</sup>, intime et bien exposé, parfait pour profiter des beaux jours, recevoir ou profiter de la piscine.

Un garage indépendant de 70 m<sup>2</sup> complète ce bien rare, permettant de stationner plusieurs véhicules ou de créer un atelier ou un espace de stockage.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers  
Antonin DOLLO - conseiller commercial  
REF: AD1194

250 m<sup>2</sup>

16 pièce(s)

7  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Date ERP	2023-08-26 19:57:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1890 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



