

**IMMOBILIER PASSION**

**49100 ANGERS**

**Tel : 02.41.18.18.70**

**E-Mail : [immobilierpassion@free.fr](mailto:immobilierpassion@free.fr)**

## Vente Maison SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 277 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3480 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 92 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1800

Prix : 472500 €

Réf : 24021 -



### Description détaillée :

SAINT MATHURIN SUR LOIRE : belle maison ancienne rénovée de 277 m<sup>2</sup> hab et 305 m<sup>2</sup> au sol, salon-sam avec cheminée 48 m<sup>2</sup>, salon avec poêle à bois 44 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée équipée récente 18 m<sup>2</sup>, salle d'eau, arrière cuisine, étage : pièce de billard en mezzanine de 57 m<sup>2</sup> au sol, 3 belles chambres, salle de bains, au rdc : deux appartements type 2 de 24 et 31 m<sup>2</sup>, attenant au salon et pouvant servir de suite parentale ou être loués avec chacun une entrée indépendante.

hangar de 180 m<sup>2</sup> env, pouvant mettre 4 voitures à l'abri ou camping car, et atelier de 60 m<sup>2</sup> env.

beau terrain paysager de 3 480 m<sup>2</sup> env.

DPE : C. estimation consommation énergétique annuelle = 2 420 euros à 3 330 euros.

Honoraires 5 % TTC maximum à charge acquéreur inclus. soit 450 000 euros net vendeur.

Bon état général.

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

(5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17414095



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17414095/maison-a\\_vendre-saint\\_mathurin\\_sur\\_loire-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17414095/maison-a_vendre-saint_mathurin_sur_loire-49.php)

## Vente Maison BRISSAC-QUINCE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 154 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1500 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 39 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1984

Prix : 336000 €

Réf : 23036 -



### Description détaillée :

Agréable maison au calme de 170m<sup>2</sup> au sol, avec zone de vie complète au rdc, composée d'une entrée, bureau / bibliothèque de 15m<sup>2</sup>, salle à manger 26m<sup>2</sup>, salon-séjour 39m<sup>2</sup> avec cheminée, 3 chambres de plain pieds, 1 chambre et une mezzanine à l'étage.

Jardin arboré autour de la maison, terrasses, garage, parking pour plusieurs voitures, atelier, cave, 2 greniers.

Très bon état. 15 min sud Angers, à brissac loire authion.

Honoraires 5% TTC maximum inclus à charge acquéreur. soit 320 000 euros net vendeur.

DPE : D. estimation coût énergie annuelle : 2 070 euros à 2 870 euros.

(consommation des vendeurs 1 500 euros/ an bois et électricité)

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17345679



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17345679/maison-a\\_vendre-brissac\\_quince-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17345679/maison-a_vendre-brissac_quince-49.php)

## Vente Maison ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 373 m2

Surface terrain : 588 m2

Nb pièces : 11 pièces

Chambres : 6 chambres

SDB : 3 salles de bains

Année de construction : 1850

Prix : 940500 €

Réf : 24023 -



### Description détaillée :

#### EN HYPER CENTRE ANGERS:

Maison de maître principale avec beaucoup de cachet: environ 300m<sup>2</sup> hab, composée d'un salon de 39m<sup>2</sup>, séjour 25m<sup>2</sup>, 2 cuisines. 6 chambres (possible +), 3 sdb (possibilité 2 SDE supplémentaires facilement) 3 wc.

Grand grenier,

EN OPTION: une ou deux caves, chaufferie.

Beau jardin arboré au calme, en grande majorité sans vis à vis.

Maison secondaire de 79 m<sup>2</sup> (accessible par la maison principale et par l'extérieur) composée d'une pièce de réception d'environ 60m<sup>2</sup> avec évier.

Buanderie, débarras, wc, local vélos, grand garage + parking.

Peut servir de gîte, maison locative, bureaux...

Une partie en bon état, l'autre à rafraîchir.

DPE: E (proche D). Consommations annuelles estimées entre 6 020 euros et 8 220 euros.

Honoraires 40 500 euros TTC à charge acquéreur inclus, soit 900 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17341472



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17341472/maison-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17341472/maison-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Appartement ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 116 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1700

Prix : 367500 €

Réf : 24022 -



### Description détaillée :

#### HYPER CENTRE ANGERS:

Dans maison de maître avec cachet: actuellement à usage de bureaux, possibilité de l'utiliser en appartement de 116m<sup>2</sup> composés d'un grand hall, 5 pièces (possible 3 chambres, salon, séjour), point d'eau, wc, débarras.

en option: une ou deux caves, chaufferie.

DPE VIERGE (données non exploitables).

Honoraires 17 500 euros TTC à charge acquéreur inclus, soit 350 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17341471



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17341471/appartement-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17341471/appartement-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Appartement ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 62 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 250000 €

Réf : 24019 -



### Description détaillée :

**EXCLUSIVITE : ANGERS-CENTRE VILLE : RARE A LA VENTE :** très bel appartement au 1er et dernier étage, dans un parc paysager privé au calme, atypique et très lumineux, salon, deux chambres, cuisine aménagée, 2 balcons, dans superbe environnement, garage fermé. Loué jusqu'au 31/10/2024.

DPE : E : 277 kWh/m<sup>2</sup>/an, (proche D: 250). Consommation estimée entre 1 050 et 1 480 euros / an.

charges copro : 1 500 euros/an moyenne eau inclus,

nombre de lots 73 dont 25 habitation.

honoraires 5.49% maximum TTC charge acquéreurs inclus.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.49 %

honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 73 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1787 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17275271



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17275271/appartement-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17275271/appartement-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Maison ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 84 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 204 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2017

Prix : 277400 €

Réf : 24017 -



### Description détaillée :

ANGERS-SUD : proche tram et bus, pavillon mitoyen d'un côté de 2017, 86 m<sup>2</sup> hab sur une parcelle de 204 m<sup>2</sup> environ, comprenant, entrée, salon-séjour-cuisine de 35 m<sup>2</sup>, aménagée récente, 3 chambres dont une au rdc, sdb, sde possible au rdc, abri-jardin, terrasse, jardin clos, deux parkings.

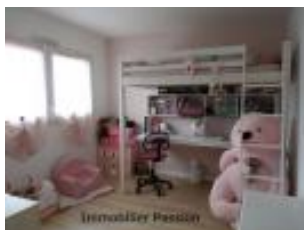
L'ensemble en bon état.

DPE: C. estimation consommation annuelle : 870 euros à 1 220 euros.

Honoraires 5.48% maximum à charge acquéreur inclus. 263 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.48 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17250342



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17250342/maison-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17250342/maison-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Appartement AVRILLE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 37 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 2010

Prix : 119800 €

Réf : 24016 -



### Description détaillée :

AVRILLE : rentabilité assurée pour cet appartement en résidence-services, (salles de loisirs, parc, restauration), TYPE 2 de 37 m<sup>2</sup> hab, comprenant : séjour-cuisine 18 m<sup>2</sup>, chambre séparée, balcon de 9 m<sup>2</sup>. loyer garanti annuel de 5 890 euros HT . gestion déduite.

l'ensemble est en très bon état.

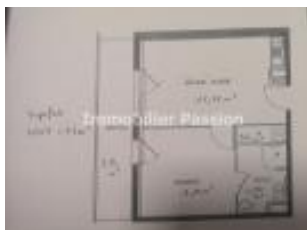
DPE D, estimation coût énergétique annuel : 501 à 677 euros,

Charges annuelles 140/an euros

honoraires 6.96 % TTC maximum à charge de l'acquéreur, soit 112 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (6.96 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17244703



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17244703/appartement-a\\_vendre-avrille-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17244703/appartement-a_vendre-avrille-49.php)



## Vente Parking ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 12 m<sup>2</sup>

Prix : 10200 €

Réf : 24015 -



### Description détaillée :

Place de parking extérieure sécurisée, quartier madeleine / saint léonard, dans petite résidence.

charges copropriété: environ 40 euros/ an.

Forfait honoraires: 3000 euros TTC à charge acquéreur inclus.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (41.67 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17176913



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17176913/parking-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17176913/parking-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Appartement ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 85 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 312900 €

Réf : 24012 -



### Description détaillée :

ANGERS-GARE : Appartement rénové du sol au plafond, dans résidence de standing au calme, avec espaces verts, cave et grenier. Local vélos + parking privé pour les résidents.

Cet appartement lumineux avec vue dégagée et de beaux volumes est composé: d'une entrée avec placard, cuisine aménagée, salon-séjour 30 m<sup>2</sup> (3e chambre possible), 2 balcons au calme bien exposés, 2 chambres, un bureau, salle de bains et wc séparés.

DPE C, estimation coût énergétique annuel : 652 à 882 euros,

Charges annuelles environ 3 465 euros chauffage et eau inclus en 2022, et 2 857 euros pour l'année 2021 (avant augmentation du prix du gaz).

87 lots de copropriété dont 22 d'habitation.

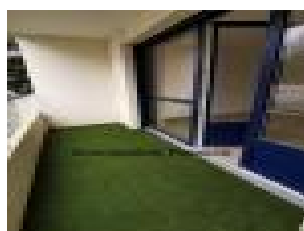
Honoraires 5 % TTC à charge acquéreur inclus, soit 298 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 87 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2857 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17134315



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17134315/appartement-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17134315/appartement-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Maison ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 96 m2

Surface terrain : 255 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1930

Prix : 441000 €

Réf : 24010 -



### Description détaillée :

#### ANGERS PROCHE CENTRE:

Maison très lumineuse refaite à neuf, 76m<sup>2</sup> (92m<sup>2</sup> au sol) au calme avec une zone de vie complète au rdc: salon-séjour avec cuisine aménagée, 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres 10 et 11 m<sup>2</sup>. salle d'eau de 6 m<sup>2</sup>, wc,

A l'étage: 2 chambres.

Grenier, Abri jardin et cour / jardin bien exposé.

Etat : parfait état car vient d'être rénovée.

Appartement T1 bis (cuisine + coin nuit) avec entrée indépendante permettant d'avoir un bureau pour du télétravail, ou pour recevoir amis/famille, ou pour louer. A rénover.

cave de 20m<sup>2</sup> + préau 2 grandes voitures.

Bus et commerces à proximité.

DPE : C : estimation coût énergie annuelle : 810 euros à 1 140 euros

honoraires 5% TTC maximum à charge acquéreur inclus. 420 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17098252



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17098252/maison-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17098252/maison-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Prestige ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 230 m2

Surface terrain : 640 m2

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 7 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 870000 €

Réf : 23016 -



### Description détaillée :

ANGERS NEY : EXCEPTIONNEL : Cette maison de maître de 230 m<sup>2</sup> hab, donne un air de campagne, avec son très joli jardin bien exposé au calme, sans vis à vis avec sa vaste terrasse, son côté fonctionnel avec une belle zone de vie au rdc la rend agréable à vivre.

Si vous avez besoin d'exercer une profession libérale avec entrée indépendante, faire des chambres d'hôtes, alors cette propriété est faite pour vous.

Entrée, salon, salle à manger, cuisine récente aménagée, 7 chambres dont une au rdc (possible suite parentale), lingerie, pièce de rangement 17m<sup>2</sup> en sus avec mezzanine, double garage et parking, terrain de 640 m<sup>2</sup> arboré :

L'ensemble en bon état.

DPE : E . GES : E

estimation coût énergie annuelle : entre 4 112 euros à 5 564 euros

honoraires : forfait de 30 000TTC maximum inclus charge de l'acquéreur. soit 900 000 euros net vendeur

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (3.57 %

honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17068250



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17068250/prestige-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17068250/prestige-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Maison ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 84 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 258 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2024

Prix : 299200 €

Réf : 24009 -



### Description détaillée :

Maison récente / neuve (terminée janvier 2024) au calme, de 92m<sup>2</sup> au sol, comprenant entrée avec placard, salon-séjour-cuisine 36m<sup>2</sup>, cellier, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc.

Grand garage + parking, sur terrain 258m<sup>2</sup>. Habitable de suite.

Proche Grande surface et sa galerie marchande, 3 lignes de bus et parc.

Estimation consommation annuelle faible: 440 euros à 640 euros.

DPE C car les GES sont en C. (valeur réelle = 55 kWh/m<sup>2</sup> par an = lettre A)

Honoraires 4.98% TTC à charge acquéreur inclus, soit 285 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (4.98 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17063299



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17063299/maison-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17063299/maison-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Maison BEAUFORT-EN-VALLEE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 148 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1500 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 299200 €

Réf : 24008 -



### Description détaillée :

BEAUFORT EN ANJOU -30 min d'ANGERS EST: longère lumineuse avec de beaux volumes au rdc, comprenant : salon-séjour de 51 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, grande cuisine récente aménagée de 21 m<sup>2</sup>, une suite parentale et autre chambre au rdc, arrière-cuisine,

au 1er étage : mezzanine, trois chambres, (une grande et deux petites chambres pouvant être réunies pour ne faire qu'une grande chambre), dressing, sdb,

Atelier, préau, garage, piscine chauffée par pompe à chaleur.

Terrain paysager de 1 500 m<sup>2</sup>.

Honoraires 5 % TTC maximum inclus à charge acquéreur. net vendeur : 285 000 euros.

DPE : E. estimation coût énergie annuelle : 2 100 euros à 2 880 euros.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (4.98 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17059580



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17059580/maison-a\\_vendre-beaufort\\_en\\_vallee-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17059580/maison-a_vendre-beaufort_en_vallee-49.php)

## Vente Prestige SAUMUR ( Maine et loire - 49 )

Surface : 400 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2826 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 16 pièces

Chambres : 10 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 731500 €

Réf : 24007 -



### Description détaillée :

SAUMUR : Cette propriété de charme de 400 m<sup>2</sup> hab. en plein centre de Saumur vous séduira par ses volumes, son calme et son magnifique parc paysager de 2826 m<sup>2</sup>.

au rdc : vaste entrée, salon, séjour, cuisine, salle à manger ou bureau, buanderie, pièce de rangement, chaufferie, au 1er étage : 7 grandes chambres, sdb; au 2ème étage : un appartement T4 loué de 100 m<sup>2</sup> hab. avec entrée indépendante,

Grenier sur toute la surface (100m<sup>2</sup>) ; Cave voutée en sous-sol, trois garages.

possibilité de rentrer d'autres voitures sur terrain.

Dépendances aménageables de 150 m<sup>2</sup> env, avec possibilité entrée indépendante existante pour exercer profession libérale, commerçante ou artisanale, ou pour locations d'habitations ou saisonnières, tout en gardant son intimité.

Il est possible d'acquérir la totalité du parc de 4600 m<sup>2</sup> de terrain au total pour un prix de 877 800 euros HI avec la maison.

Honoraires 4.5 % TTC maximum inclus à charge acquéreur. Net vendeur : 700 000 euros.

pour la maison DPE : E. estimation coût énergie annuelle : 5 430 euros à 7400 euros.

pour l'appartement DPE : F estimation coût énergie annuelle : 2 480 euros à 3 410 euros.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17059579/prestige-a\\_vendre-saumur-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17059579/prestige-a_vendre-saumur-49.php)

## Vente Maison SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU ( Maine et loire - 49 )

Surface : 164 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 502 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

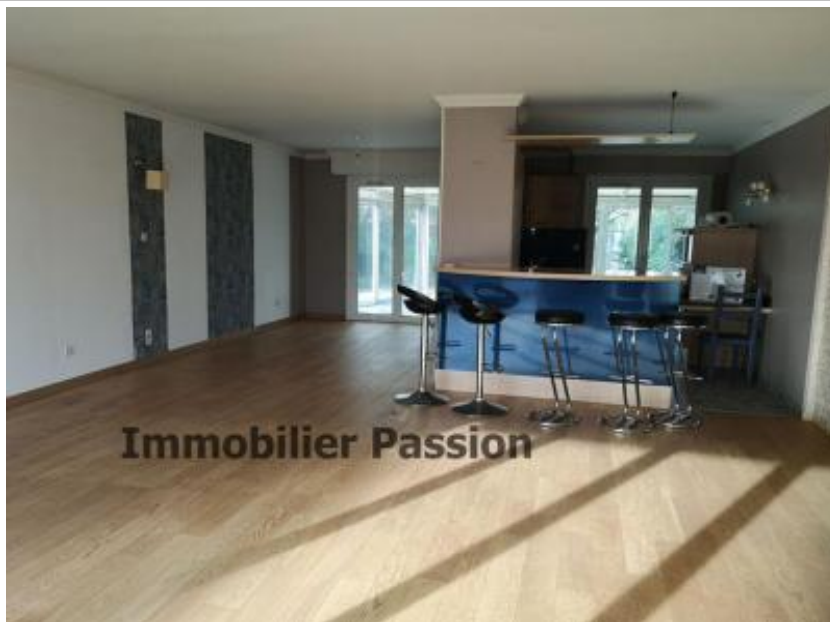
Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1975

Prix : 284800 €

Réf : 24006 -



### Description détaillée :

ST BARTHELEMY D'ANJOU : maison avec belle zone de vie au rdc, salon-séjour-cuisine aménagée de 55 m<sup>2</sup> hab, vaste véranda chauffée, chambre au rdc et sde, (possible 2ème chambre au rdc en diminuant le salon), au 1er 3 chambres et bureau, sdb, Garage, abri-jardin, terrain total de 502 m<sup>2</sup>, bon état général.

Honoraires 5.5 % TTC maximum inclus à charge acquéreur. soit 270000 euros net vendeur.

DPE : C. estimation coût énergie annuelle : 1 205 euros à 1 631 euros

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.48 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17020831



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17020831/maison-a\\_vendre-saint\\_barthelemy\\_d\\_anjou-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17020831/maison-a_vendre-saint_barthelemy_d_anjou-49.php)



## Vente Maison MONTREUIL-SUR-MAINE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 192 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 479 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 6 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1890

Prix : 378000 €

Réf : 24005 -



### Description détaillée :

Proche LE LION D'ANGERS : ensemble immobilier comprenant deux maisons, l'une de 128 m<sup>2</sup> hab + 20 m<sup>2</sup> au sol+ 30 m<sup>2</sup> d'annexes, composée de : salon-séjour, cuisine aménagée, 4 chambres, bureau, buanderie, sdb et sde .

l'autre maison de 65 m<sup>2</sup> hab composée de cuisine aménagée, salon, deux chambres, 2 sde récentes, terrasse 45 m<sup>2</sup>, cave. Préau 2 voitures, terrain 480 m<sup>2</sup> env, piscine.

L'une des maisons est vendue meublée et équipée, idéal pour locations à l'année ou saisonnières, environ 1200 euros/mois en moyenne ou activité professionnelle indépendante, ou pour loger famille et amis., bon état général.

Honoraires 5 % TTC maximum inclus à charge acquéreur. soit 360000 euros net vendeur.

DPE : D. estimation coût énergie annuelle : 1 463 euros à 1 979 euros pour la grande maison.

DPE : E. estimation coût énergie annuelle : 1 083 euros à 1 465 euros pour la petite maison.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17020830



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17020830/maison-a\\_vendre-montreuil\\_sur\\_maine-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17020830/maison-a_vendre-montreuil_sur_maine-49.php)

**Vente Maison SAINT-LEGER-DES-BOIS ( Maine et loire - 49 )**Surface : 96 m<sup>2</sup>Surface terrain : 434 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2024

Prix : 334650 €

Réf : 23045b -

**Description détaillée :**

Maison neuve sur terrain de 434m<sup>2</sup> compris, composée d'une belle entrée, salon-cuisine 32m<sup>2</sup>, 4 chambres dont 1 au rdc, salle de bains et salle d'eau avec fenêtre, 2 wc, jardin.

Le plus: grand garage avec espace buanderie en sus de la surface habitable.

Très bonne performance énergétique (dernière réglementation thermique RE 2020). Chauffage aérothermie, avec pompe à chaleur,..

Différents modèles de maisons disponibles (plain pieds 3 chambres avec un plus grand salon possible, toiture une seule pente possible...) de même pour la surface de terrain. Se renseigner à l'agence.

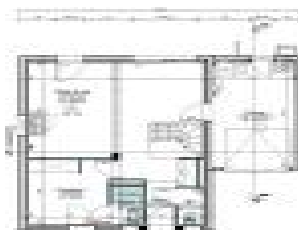
non soumis au DPE.

Honoraires 4.99% TTC (15 900 euros) maximum à charge acquéreur inclus.

Frais de notaire réduits.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (4.99 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16927746



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16927746/maison-a\\_vendre-saint\\_leger\\_des\\_bois-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16927746/maison-a_vendre-saint_leger_des_bois-49.php)

## Vente Maison SAINT-JEAN-DE-LINIÈRES ( Maine et loire - 49 )

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 419 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2024

Prix : 257900 €

Réf : 23045a -



### Description détaillée :

Proposition Maison neuve sur terrain de 419m<sup>2</sup> compris, composée d'une entrée, salon-séjour-cuisine 41m<sup>2</sup>, arrière cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec fenêtre, wc, jardin.

Un grand garage attenant est possible en option, selon 2ème plan ci-contre.

très bonne performance énergétique (dernière réglementation thermique RE 2020). Chauffage aérothermie, avec pompe à chaleur,..

Différents modèles de maisons disponibles en 3 ou 4 chambres, de même pour la surface de terrain. Se renseigner à l'agence.

non soumis au DPE.

Honoraires 5.48% TTC (13 410 euros) à charge acquéreur inclus.

Frais de notaire réduits.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.48 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16927745



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16927745/maison-a\\_vendre-saint\\_jean\\_de\\_linieres-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16927745/maison-a_vendre-saint_jean_de_linieres-49.php)

## Vente Maison ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 489 m2

Surface terrain : 588 m2

Surface séjour : 61 m2

Nb pièces : 16 pièces

Chambres : 7 chambres

SDB : 3 salles de bains

Année de construction : 1850

Prix : 1290000 €

Réf : 23043 -



### Description détaillée :

#### HYPER CENTRE ANGERS:

Maison de maître principale avec beaucoup de cachet: environ 410m<sup>2</sup> hab, R+3 + grenier + caves, avec possibilité d'exercer une profession libérale (avec entrée indépendante) au rdc. Elle est composée de:

au rdc: grand hall, 5 pièces, point d'eau, wc.

aux étages: salon-séjour, 2 cuisines. 7 chambres (possible +), 3 sdb (2 sde supplémentaires facilement en +) 3 wc.

Grand grenier, 2 caves, chaufferie.

Beau jardin arboré au calme, en grande majorité sans vis à vis.

Maison secondaire de 79 m<sup>2</sup> (accessible par la maison principale et par l'extérieur) composée d'une pièce de réception d'environ 60m<sup>2</sup> avec évier.

Buanderie, débarras, buanderie, wc, local vélos, grand garage + parking.

Peut servir de gîte, de maison locative, de bureaux...

surface totale 489 m<sup>2</sup> hab, le tout en bon état.

DPE : E (proche D). Consommations annuelles estimées entre 6 020 euros et 8 220 euros.

Honoraires 40 000 euros TTC à charge acquéreur inclus, soit 1 250 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (3.20 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16846489/maison-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16846489/maison-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Maison TRELAZE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 260 m2

Surface terrain : 367 m2

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 6 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 670000 €

Réf : 23041 -



### Description détaillée :

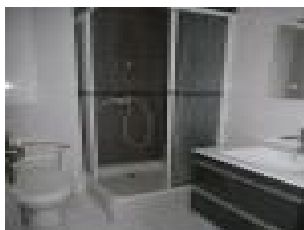
TRELAZE : Immeuble composé d'un commerce loué et de 5 logements libre d'occupation, Chaque logement est équipé d'une kitchenette avec réfrigérateur, plaques et hotte, chauffage individuel, compteurs électriques et eau indépendants, interphones, louable de suite.

Honoraires 25 000 euros TTC à charge acquéreur inclus et 645 000 euros net vendeur.

DPE = D. Estimation consommation énergétique annuelle de la partie habitation: 3470 euros à 4760 euros

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (3.88 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16816109



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16816109/maison-a\\_vendre-trelaze-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16816109/maison-a_vendre-trelaze-49.php)

## Vente Appartement ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 56 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1995

Prix : 199300 €

Réf : 23030 -



### Description détaillée :

ANGERS Front de MAINE / le quai, bel appartement TYPE 2, bien exposé, comprenant entrée avec placard, salon-séjour donnant sur balcon ensoleillé, cuisine aménagée récente, chambre avec placard, sdb récente, garage fermé en sous-sol.

Situé en étage avec ascenseur dans résidence récente de standing. Loué actuellement.

Tramway et parc à proximité immédiate.

Charges copro: 1 200 euros/an eau froide inclus. 154 lots dont 84 en habitation.

DPE : C. estimation coût énergie annuelle : 710 euros à 1 020 euros.

Honoraires 6.01 % TTC maximum inclus à charge acquéreur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (6.01 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 154 lots

Charges annuelles : 1200 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16655676



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16655676/appartement-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16655676/appartement-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Parking ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 16 m2

Prix : 29000 €

Réf : 23008 -



### Description détaillée :

Grande place de parking (6m15 de long), facile d'accès, en sous-sol d'une résidence sécurisée.

En hyper centre du côté de la rue du Mail. Vendu avec ou sans locataire (préavis d'un mois).

Charges de copropriété environ 12 euros/mois.

Forfait 3 000 euros TTC maximum à charge acquéreur inclus.

bien soumis au statut de la copropriété.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (11.54 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16542174



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16542174/parking-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16542174/parking-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Appartement ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 64 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1900

Prix : 185100 €

Réf : 23027 -



### Description détaillée :

**EXCLUSIVITE** : ANGERS COEUR DOUTRE , dernier étage, réalité virtuelle disponible.

Appartement duplex de 56 m<sup>2</sup> hab, 64 m<sup>2</sup> au sol (on peut y faire des placards), comprenant au 1er niveau: entrée, salon avec cuisine aménagée ouverte de 22 m<sup>2</sup> au sol, chambre, sdb, wc.

Au-dessus, deux bureaux de 8.70 et 8 m<sup>2</sup> au sol pouvant être réunis en une grande chambre, sdb, grenier attenant et accessible depuis l'appartement.

Petite copropriété en bon état, avec cachet.

Charges copro: 990 euros/an eau froide incluse. 8 lots dont 5 en habitation.

DPE : E. estimation coût énergie annuelle : 998 euros à 1 350 euros.

Honoraires 5.46 % TTC maximum inclus à charge acquéreur soit 175 000 euros net vendeur

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.77 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 8 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 990 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16542173



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16542173/appartement-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16542173/appartement-a_vendre-angers-49.php)



## Vente Prestige TRELAZE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 222 m2

Surface terrain : 171 m2

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1950

Prix : 500000 €

Réf : 23028 -



### Description détaillée :

Immeuble de rapport en pleine propriété (sans copropriété, sans syndic) composé de 3 appartements (un T3, deux T2) et deux locaux commerciaux. Bonne rentabilité.

annexes: atelier, cour, local vélos. possibilité d'utiliser une partie des annexes pour agrandir les locaux du rdc et sans doute faire une extension. Parcelle 171m<sup>2</sup>.

Proche bus, commerces et écoles.

Honoraires 20 000 euros TTC à charge acquéreur inclus, soit 480 000 euros net vendeur.

DPE : E.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (4.17 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16537470



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16537470/prestige-a\\_vendre-trelaze-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16537470/prestige-a_vendre-trelaze-49.php)

## Vente Maison BAUGE ( Maine et loire - 49 )

Surface : 172 m2

Surface terrain : 15000 m2

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1860

Prix : 372700 €

Réf : 23026 -



### Description détaillée :

30 min ANGERS à LE VIEIL BAUGE : charme et authenticité pour cette maison ancienne en bon état et très lumineuse, au calme, de 172 m<sup>2</sup> hab, salon-séjour 33 m<sup>2</sup>, poutres, tomettes, cuisine/salle à manger aménagée 25 m<sup>2</sup>, 5 chambres (1 au rdc), mezzanine de 15 m<sup>2</sup>, grand garage pour voitures et camping-car, atelier, grenier, cave, sur un terrain en partie arboré de 1.5 hect.

Honoraires 4.99 % TTC maximum inclus à charge acquéreur. soit 355 000 euros net vendeur.

DPE : F. estimation coût énergie annuelle : 4 030 euros à 5 500 euros. (consommation actuelle de 3 000 euros).

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (4.99 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16529411



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16529411/maison-a\\_vendre-bauge-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16529411/maison-a_vendre-bauge-49.php)

**Vente Maison ANGERS ( Maine et loire - 49 )**Surface : 76 m<sup>2</sup>Surface terrain : 143 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1930

Prix : 357000 €

Réf : 23017 -



## Description détaillée :

## ANGERS PROCHE CENTRE:

Maison très lumineuse refaite à neuf, 76m<sup>2</sup> (92m<sup>2</sup> au sol) au calme avec une zone de vie complète au rdc: salon-séjour avec cuisine aménagée, 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres 10 et 11 m<sup>2</sup>. salle d'eau de 6 m<sup>2</sup>, wc,

A l'étage: 2 chambres.

Grenier, Abri jardin et cour / jardin bien exposé.

Etat : parfait état car vient d'être rénovée.

Idéal retraités ou PMR vu les 2 chambres de plain pieds. Bus et commerces à proximité.

DPE : C : estimation coût énergie annuelle : 810 euros à 1 140 euros

honoraires 5% TTC maximum à charge acquéreur inclus. 340 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16205594



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16205594/maison-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16205594/maison-a_vendre-angers-49.php)

**Vente Appartement AVRILLE ( Maine et loire - 49 )**Surface : 37 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 2010

Prix : 135800 €

Réf : 23005 -



## Description détaillée :

AVRILLE : rentabilité assurée pour cet appartement en résidence-services, (salles de loisirs, parc, restauration), TYPE 2 de 37 m<sup>2</sup> hab, comprenant : séjour-cuisine 19 m<sup>2</sup>, chambre séparée de 13 m<sup>2</sup>, balcon de 9 m<sup>2</sup>. parking en sous-sol, loyer garanti annuel de 6 700 euros HT . gestion déduite. location LMNP.

l'ensemble est en très bon état.

DPE C, estimation coût énergétique annuel : 465 à 629 euros,

Charges annuelles 140/an euros

honoraires 6.5 % TTC maximum à charge de l'acquéreur soit 127 500 euros net vendeur

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (6.51 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15833211

## Vente Appartement ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 40 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 158400 €

Réf : 005 -



### Description détaillée :

Vous êtes propriétaires d'un appartement type 2 avec salon, 1 chambre, parking ou garage ? nous recherchons pour clients sérieux votre style d'appartement, budget selon prestations 140 000 euros net vendeur.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (5.60 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12841913

IMMOBILIER PASSION

49100 ANGERS

Tel : 02.41.18.18.70

E-Mail : immobilierpassion@free.fr

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Maison ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Chambres : 6 chambres

Prix : 725000 €

Réf : 0002 -



### Description détaillée :

Vous êtes propriétaires d'une grande maison angevine, nous recherchons pour clients sérieux votre style de maison avec 5-6 chambres, budget selon prestations jusqu'à 1 000 000 euros HI.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ». (3.57 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12841909

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/12841909/maison-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/12841909/maison-a_vendre-angers-49.php)