

Maison familiale coup de cœur 5 pièces avec jardin paysager à Tiercé

EXCLUSIF



## INFORMATION

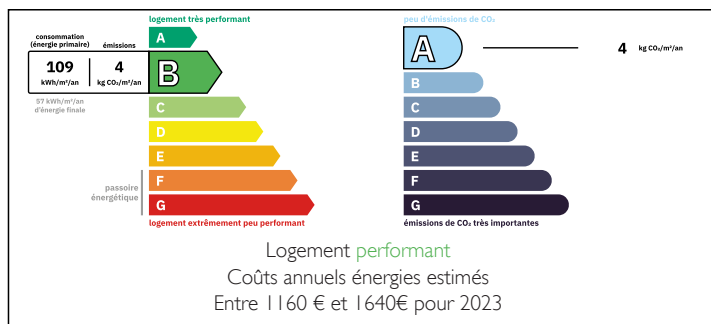
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Tiercé             |
| Département: | Maine-et-Loire     |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 118 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 987 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Située dans un quartier résidentiel paisible de Tiercé, à seulement 20 minutes d'Angers, cette maison individuelle de 2007 offre environ 118 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain paysager proche de 1 000 m<sup>2</sup>. Entièrement modernisée avec soin, elle séduit par son ambiance chaleureuse et son excellent état. La pièce de vie lumineuse s'ouvre sur un jardin soigné avec terrasse et pergola, idéal pour profiter des beaux jours. Avec ses quatre chambres dont une de plain-pied, elle s'adapte parfaitement à la vie de famille. Climatisation réversible et volets roulants électriques apportent un confort moderne au quotidien. Une maison prête à vivre, à deux pas des commodités.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans un environnement paisible en lisière de la commune de Tiercé, cette agréable maison individuelle bénéficie d'un cadre verdoyant avec vue sur les champs tout en restant proche de l'ensemble des commodités.

Construite en 2007, elle développe environ 118 m<sup>2</sup> habitables et a fait l'objet d'une modernisation complète réalisée avec beaucoup de goût et une attention particulière portée aux finitions. L'ensemble est remarquablement entretenu et ne nécessite aucun travaux.

La pièce de vie principale constitue un espace convivial et lumineux réunissant salon, salle à manger et cuisine aménagée et équipée dans un esprit contemporain. Les larges ouvertures apportent une belle luminosité naturelle, tandis que les portes-fenêtres de l'espace repas permettent un accès direct à la terrasse et à la pergola bioclimatique, prolongeant naturellement les espaces de vie vers l'extérieur.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre confortable avec salle d'eau et WC attenants, un atout apprécié pour une vie de plain-pied ou pour recevoir famille et amis.

À l'étage, un palier spacieux dessert trois autres chambres lumineuses, dont une actuellement aménagée en bureau, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

Classée B au DPE, la maison offre un bon niveau de performance énergétique. Elle bénéficie d'un système de chauffage et de climatisation réversible par air pulsé ainsi que de volets roulants électriques sur les ouvertures.

À l'extérieur, le jardin paysager est l'un des points forts de la propriété. Soigneusement aménagé avec des arbustes, arbres d'ornement et massifs bien établis, il offre un cadre agréable tout en restant facile à...