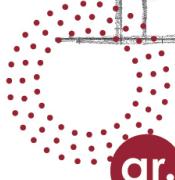
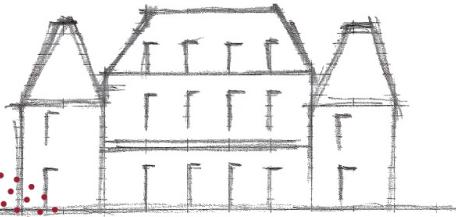


Agence Alain Rousseau  
10, boulevard Henri Arnould  
49100 ANGERS  
[www.proprietes-alain-rousseau.com](http://www.proprietes-alain-rousseau.com)

### Manoir 16 & 19ème siècle, à Grez Neuville



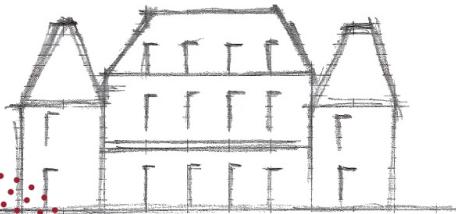


**alain rousseau**  
propriétés & châteaux

**Manoir 16 & 19ème siècle, à Grez Neuville**



Agence Alain Rousseau  
10, boulevard Henri Arnould  
49100 ANGERS  
[www.proprietes-alain-rousseau.com](http://www.proprietes-alain-rousseau.com)



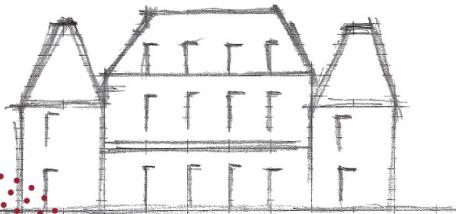
**alain rousseau**  
propriétés & châteaux

**Propriété - Prix de Vente Honoraires d'agence inclus : 1 360 000.00 € TTC.**

(60 000.00 € d'Honoraires à la charge de l'acquéreur)

La propriété est composée de deux bâtiments , représentant l'habitation principale, un premier datant du 19ème et un second du 16ème siècle. Au Rez-de-chaussée, une belle entrée, distribuant un grand salon, une salle à manger et une cuisine spacieuse, un toilette et une suite de plain pied (avec salle de bains & toilette). Au premier étage, un bureau spacieux (pouvant devenir une suite) une chambre avec salle de bains, dressing et buanderie, une chambre, deux autres chambres avec salles d'eau et toilettes. Au second étage, un grenier partiel non aménagé. Un studio indépendant sur deux niveaux avec kitchenette et salle d'eau et toilette. Une autre pièce non communicante avec salle de bains et toilette. Une chapelle, un abri pour matériels divers et une dépendance complètent ce bien. Près des dépendances se trouve un étang. Proche du centre de Grez Neuville, mais à l'abri des regards, et à moins de 20 minutes du Château d'Angers. Vous trouverez la quiétude d'une demeure familiale entourée de prairies. La rénovation a été effectuée avec soins.

Aurélie Bibard  
E.I. Châteaux & Propriétés  
Mobile : 06.58.89.88.43  
Mail : [a.bibard@alain-rousseau.com](mailto:a.bibard@alain-rousseau.com)  
R.S.A.C. 480 300 763  
[www.proprietes-alain-rousseau.com](http://www.proprietes-alain-rousseau.com)

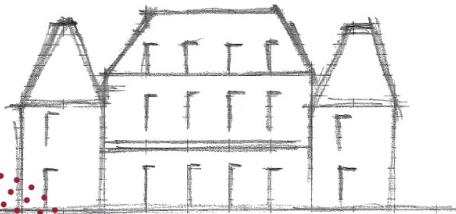


**ar.** alain rousseau  
propriétés & châteaux

### Manoir 16 & 19ème siècle, à Grez Neuville



Agence Alain Rousseau  
10, boulevard Henri Arnault  
49100 ANGERS  
[www.proprietes-alain-rousseau.com](http://www.proprietes-alain-rousseau.com)

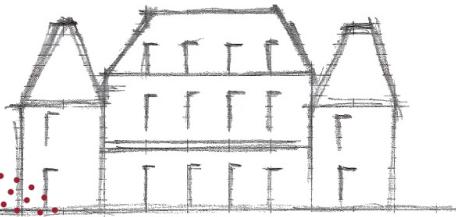


**alain rousseau**  
propriétés & châteaux

**Manoir 16 & 19ème siècle, à Grez Neuville**



Agence Alain Rousseau  
10, boulevard Henri Arnault  
49100 ANGERS  
[www.proprietes-alain-rousseau.com](http://www.proprietes-alain-rousseau.com)



Aurélie Bibard  
E.I. Châteaux & Propriétés  
Mobile : 06.58.89.88.43  
Mail : a.bibard@alain-rousseau.com  
R.S.A.C. 480 300 763  
[www.proprietes-alain-rousseau.com](http://www.proprietes-alain-rousseau.com)

## Surfaces :

### RDC :

Cuisine : 26.10 m<sup>2</sup>  
Salon : 52.14 m<sup>2</sup>  
Entrée : 6.50 m<sup>2</sup>  
Salle à manger : 29.54 m<sup>2</sup>  
Vestibule : 4.45 m<sup>2</sup>  
WC : 1.10 m<sup>2</sup>  
Chambre 01 : 26.35 m<sup>2</sup>  
SDB Chambre 01 : 3.80 m<sup>2</sup>  
Dgt Chambre 01 : 2.50 m<sup>2</sup>  
WC Chambre 01 : 1.30 m<sup>2</sup>  
Chambre 02 : 34.50 m<sup>2</sup>  
Chaufferie : 10.75 m<sup>2</sup>  
Dgt : 3.75 m<sup>2</sup>  
WC : 1.60 m<sup>2</sup>

### Studio :

Pièce vie RDC : 17.60 m<sup>2</sup>  
WC : 1.00 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 1.30 m<sup>2</sup>  
Chambre R1 : 9.10 m<sup>2</sup>  
Grenier :  
Non aménagé: 36.00m<sup>2</sup>

### Parc :

29 Hectares

### R+1 :

Salon: 10.55 m<sup>2</sup>  
Lingerie : 6.35 m<sup>2</sup>  
SDB : 10.85 m<sup>2</sup>  
Sgt : 4.45 m<sup>2</sup>  
WC : 0.70 m<sup>2</sup>  
Chambre 03 : 30.15 m<sup>2</sup>  
Chambre 04 : 12.10 m<sup>2</sup>  
Chambre 05 : 16.10 m<sup>2</sup>  
SDB Chambre 05 : 5.20 m<sup>2</sup>  
WC Chambre 05 : 0.70 m<sup>2</sup>  
Chambre 06 : 34.50 m<sup>2</sup>  
SDB Chambre 06 : 4.95 m<sup>2</sup>  
WC Chambre 06 : 0.75 m<sup>2</sup>  
Chambre 07 : 28.25 m<sup>2</sup>  
Chaufferie : 10.75 m<sup>2</sup>  
Dgt : 6.60m<sup>2</sup>  
Rgt : 5.80 m<sup>2</sup>

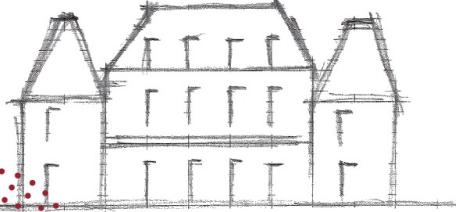
## Surface Totale Habitable : 412.53 m<sup>2</sup>

Taxe Foncière : 4 971.00 €

DPE : E

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6818 € & 9225 € indexées à l'année 2021 (abonnement compris)

## Informations :



**alain rousseau**  
propriétés & châteaux

**Manoir 16 & 19ème siècle, à Grez Neuville**



Agence Alain Rousseau  
10, boulevard Henri Arnault  
49100 ANGERS  
[www.proprietes-alain-rousseau.com](http://www.proprietes-alain-rousseau.com)