



Manoir 17ème siècle, à Segré



Agence Alain Rousseau
10, boulevard Henri Arnauld
49100 ANGERS
www.proprietes-alain-rousseau.com



Manoir 17ème siècle, à Segré



Agence Alain Rousseau
10, boulevard Henri Arnauld
49100 ANGERS
www.proprietes-alain-rousseau.com



Manoir 17ème siècle, à Segré



Agence Alain Rousseau
10, boulevard Henri Arnauld
49100 ANGERS
www.proprietes-alain-rousseau.com



Manoir - Prix de Vente Honoraires d'agence inclus : 580 250.00 € TTC.

(30 250.00 € d'Honoraires à la charge de l'acquéreur)

La propriété est composée de deux bâtiments principaux, le premier bâtiment divisé en deux logements (Pouvant être de nouveau connectés), un premier appartement d'une surface de 105m², un second Appartement d'une surface de 145m². Le second bâtiment dispose d'un appartement sur deux niveaux, à terminer de rénover pour une surface de 118m².

Édifiée en pierres apparentes, la toiture est en ardoises naturelles, l'encadrement des huisseries en tuffeaux entièrement refaits, de jolis détails sculptés ornent certaines ouvertures.

A l'intérieur, de belles hauteurs sous plafond, des murs enduits à la chaux, de belles cheminées et des sols en terre cuite, confèrent une atmosphère chaleureuse à l'ensemble des parties rénovées.

L'ensemble est complété par une petite chapelle et son vitrail ainsi qu'une grange, laissant la possibilité à tous projets (espace bien-être, salle de sport, appartement indépendant ...)

Implanté sur une parcelle de 3 000m², entièrement clos de murs, la ville de Segré est à cinq minutes et la Ville d'Angers à environ trente cinq minutes. Il est également aisé de rejoindre Laval et Rennes.

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



Manoir 17ème siècle, à Segré



Agence Alain Rousseau
10, boulevard Henri Arnauld
49100 ANGERS
www.proprietes-alain-rousseau.com



alain rousseau
propriétés & châteaux

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

Surfaces :

Appartement 01:

Cuisine RDC : 26.00 m²
Pièce de vie RDC : 54.40m²
WC : 1.10 m²
Chambre 01 R+1 : 10.00 m²
Chambre 02 R+1 : 10.00 m²
Chambre 03 R+1 : 17.50 m²
Salle d'eau R+1 : 6.00 m²
Dgt R+1 : 20.00 m²

Appartement 02 :

Pièce vie RDC : 33.85 m²
Chambre RDC : 13.75 m²
Salle d'eau RDC : 4.95 m²
WC RDC : 1.10 m²
Chambre 02 R+1 : 38.35 m²
Chambre 03 R+1 : 13.00m²

Chaudière Gaz de ville

Parc :

3 000.00 m²

Dépendances :

210.00 m²

Appartement 03 :

RDC : 52.84 m²
R+1 : 65.16 m².

Surface Totale Habitable : 368.00 m²

Informations :

Taxe Foncière : 3 392.00 €

DPE : D

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 140 € & 2 940 € indexées à l'année 2021 (abonnement compris)



Manoir 17ème siècle, à Segré



Agence Alain Rousseau
10, boulevard Henri Arnauld
49100 ANGERS
www.proprietes-alain-rousseau.com