



## Bien vendu à 258 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Exclusivité - St Jean-des-Mauvrets - A 15 minutes d'Angers, maison de 2018 de 93 m<sup>2</sup> avec 3 chambres sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>.

49320 Les Garennes sur Loire, dans un petit lotissement au calme, construction ossature bois de décembre 2018 sous garantie décennale et aux normes RT 2012. La maison dispose d'un espace salon séjour et cuisine ouverte de 42 m<sup>2</sup> donnant accès à un garage de 16 m<sup>2</sup> ainsi qu'à une terrasse bois et au jardin. À l'étage l'espace nuit est composé de 3 chambres de 14, 12 et 11 m<sup>2</sup> et d'une grande salle de bain de 10 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire. La maison est chauffée par un poêle à granulé.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

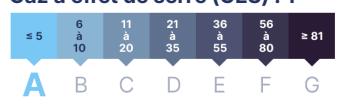
Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

58



KWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz à effet de serre (GES) : 1



Date de réalisation du DPE :  
03/12/2018

### POINTS CLÉS

3 chambres, Poêle à granulé

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2018
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NO

**LOTISSEMENT**

Nombre de maisons :	9
---------------------	---

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

**SURFACES**

Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	32m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	400m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mur

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

**CHEMINÉE**

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	704 €
-----------------	-------

**CONTACT**

Agence d'Angers-Nord & Est  
**Geoffrey CERISIER**  
 06 10 29 46 56  
 02 41 34 49 10  
[geoffrey.cerisier@123webimmo.com](mailto:geoffrey.cerisier@123webimmo.com)  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 888 885 142