



### 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 granulés.

**État général :** Aucun travaux

#### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
58



**Gaz à effet de serre (GES) : 1**



**Date de réalisation du DPE :**  
03/12/2018

#### POINTS CLÉS

3 chambres, Poêle à granulés

#### 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>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
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



## 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