



## Bien vendu à 294 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

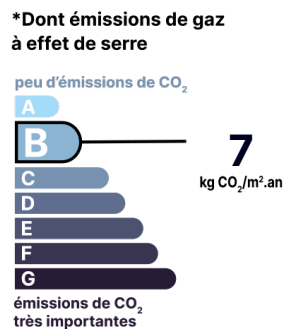
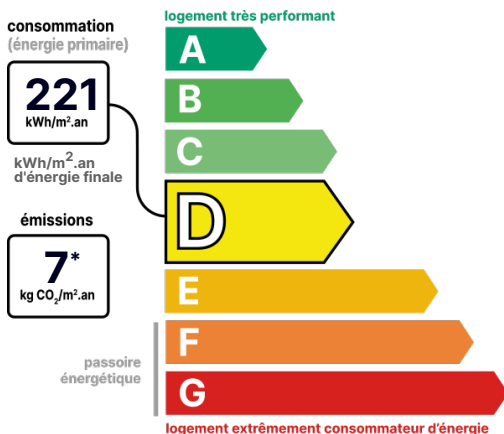
Martigné-Briand, le charme de l'ancien au cœur des vignes pour cette maison de 175 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 4060 m<sup>2</sup>.

49540 Terranjou - Ancienne grange rénovée avec au rdc, grand séjour-cuisine de 36 m<sup>2</sup>, un salon de 30 m<sup>2</sup> équipé d'un insert haut rendement avec ventilation, une salle de jeux de 22 m<sup>2</sup> avec accès terrasse et une salle de bain avec WC séparés. Un garage de 22 m<sup>2</sup> et un cellier de 28 m<sup>2</sup> complètent le rdc. A l'étage 4 chambres de 15, 13, 11 et 10 m<sup>2</sup>, un coin bureau, 1 salle de douche et WC. La parcelle de 4060 m<sup>2</sup> paysagée est entièrement close, dispose d'un puits et d'une terrasse bois.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/02/2022

### POINTS CLÉS

Terrasse bois

### 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 : | 1900 - 1924       |
| Année de rénovation :   | 2008              |
| Surface habitable :     | 174m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 8                 |
| Exposition :            | SO                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Chambre 1 :       | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :       | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :       | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :       | 10m <sup>2</sup> |
| Séjour :          | 27m <sup>2</sup> |
| Cuisine :         | 9m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain :   | 3m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche : | 3m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :       | 3m <sup>2</sup>  |
| Salle de jeux :   | 10m <sup>2</sup> |
| Terrasse :        | 60m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 800 € |
|-----------------|-------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 4060m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Type de clôture :    | Grillage           |

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

## 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