



## Bien vendu à 273 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

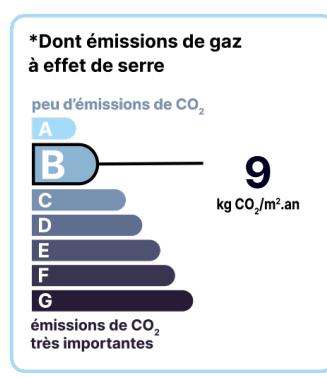
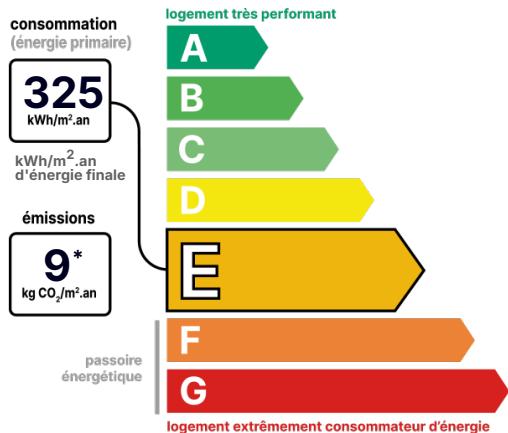
### DESCRIPTION

Le Louroux-Béconnais, le charme des pierres et des poutres pour cette longère de 200 m<sup>2</sup> avec dépendances sur une parcelle de 6430 m<sup>2</sup>.  
49370 - Ancienne ferme rénovée avec grand salon et grand séjour équipés de cheminées, cuisine de 10 m<sup>2</sup> aménagée et équipée, buanderie, 3 vastes chambres de 30, 23 et 21 m<sup>2</sup>, 1 SdB avec douche et baignoire et WC séparé. Il reste à l'étage de 50 m<sup>2</sup> à aménager pour y créer une chambre et une salle de bain. La propriété possède plus de 180 m<sup>2</sup> de dépendances à aménager (garage, grange et soue à cochon). La parcelle de 6430 m<sup>2</sup> dispose également d'une mare et d'un accès à un puits.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
20/09/2021

### POINTS CLÉS

180 m<sup>2</sup> dépendances

### CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1900 - 1924</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>200m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**SERVITUDES**

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>un chemin non utilisé mais présent sur la parcelle.</b>

**CHEMINÉE**

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **3**

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>30m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>669 €</b>
-----------------	--------------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>6430m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Électricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Convecteurs</b>

**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**