



## Bien vendu à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

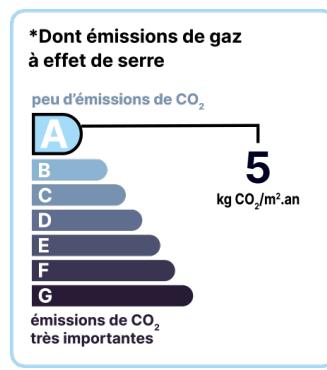
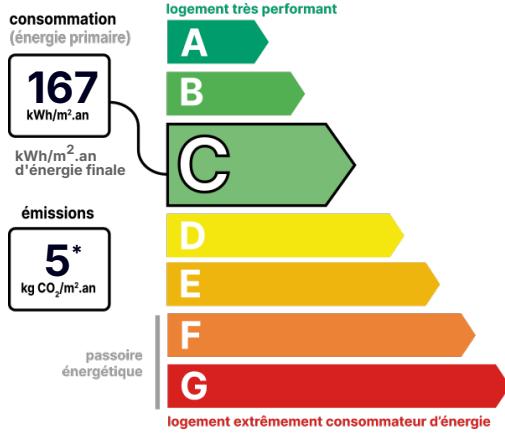
Gée - Longère de 166 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, piscine couverte et chauffée, grange de 200 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 14114 m<sup>2</sup>.

49250 -A 5km de Mazé, longère avec au RDC une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie de 51m2 avec cheminée, une véranda de 22m<sup>2</sup>, 2 chambres de 12 & 9m2, une SDB (douche, baignoire Thalasso) de 11m<sup>2</sup>, WC séparé. A l'étage, 2 chambres de 11m<sup>2</sup>, un bureau et 2 salles de douches avec WC. A l'extérieur, piscine de 10x5m couverte et chauffée, grange de 200m<sup>2</sup> avec cave. Menuiseries en PVC double vitrage, assainissement individuel et conforme, chauffage est par pompe à chaleur.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/10/2021

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Manon COVEAU  
06 71 52 29 23  
02 41 34 49 10  
manon.coveau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1850 - 1899</b>
Année de rénovation :	<b>2011</b>
Surface habitable :	<b>166m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>10</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**PARKING / GARAGE**

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

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>14114m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>10</b>

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>25m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 280 €</b>
-----------------	----------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

**CHEMINÉE**

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

**LOCALISATION****CONTACT**

**Agence d'Angers-Nord & Est**  
**Manon COVEAU**  
**06 71 52 29 23**  
**02 41 34 49 10**  
**manon.coveau@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**