



### Bien vendu à 217 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

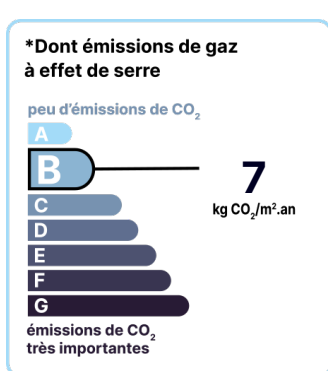
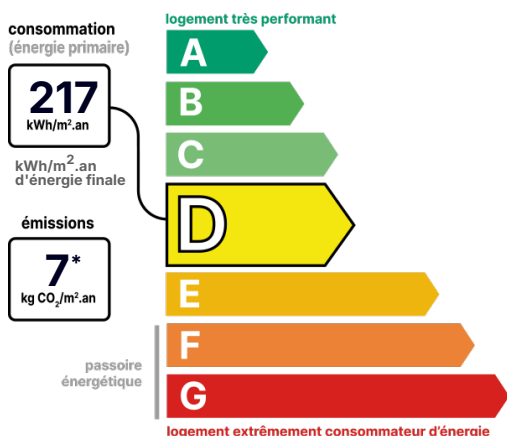
## DESCRIPTION

**49570 - Mauges sur Loire, à 25 min d'Angers. Maison de 87 m<sup>2</sup> habitables avec 3 chambres et garage sur une parcelle de 411 m<sup>2</sup>.** Montjean sur Loire. Construction de 2007 composée au rdc d'une entrée donnant accès à une pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup>, comprenant salon-séjour et cuisine ouverte, aménagée et équipée. Le rdc dispose également d'un garage de 20 m<sup>2</sup>. L'étage est composé de 3 chambres de 12, 11 et 10 m<sup>2</sup> et d'une salle de bain avec douche et baignoire. La terrasse est exposée Sud-Ouest dans un environnement calme et avec vue sur les vignes.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/09/2021

## POINTS CLÉS

Terrasse exposé Sud-Ouest, Environnement calme avec vue sur les vignes.

## 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 :	2007
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	87m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon / séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	12m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de bain et douche :	9m <sup>2</sup>
Garage fermé :	15m <sup>2</sup>
Terrasse carrelée :	46m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	631 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	411m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## 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**