



## Bien proposé à 222 750 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

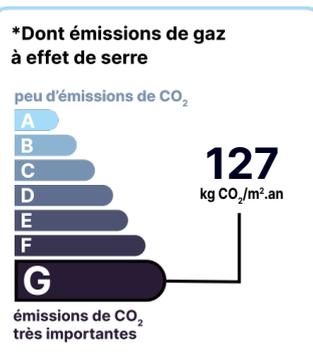
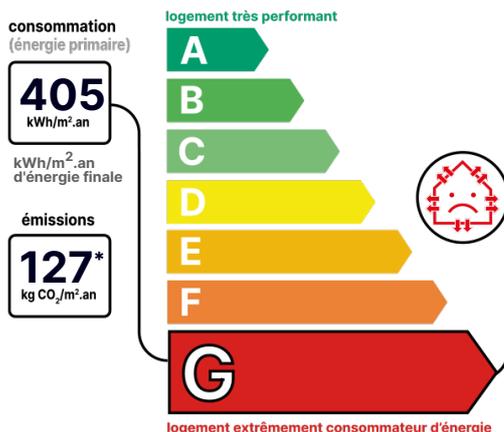
**49250 - Entre Angers et Saumur, maison d'habitation de 88m2 avec dépendance et hangar de 120m2 sur une parcelle de 1726m2.**

Saint Mathurin-sur-Loire - Maison à la campagne, à 5mn du bourg et proche des bords de Loire. Au RDC, une entrée dessert une pièce de vie cuisine-séjour de 28m2 récemment rénovée, une chambre de 18m2, une salle de douche, un toilette séparé et une buanderie. A l'étage, un palier distribue 2 chambres de 23 et 16m2 au sol et un petit cabinet de toilette. Les menuiseries sont en PVC double vitrage de 2009, le chauffage est au fioul et la toiture en ardoises. A l'extérieur, une dépendance à rénover composée de 2 pièces, d'une cave et d'un grenier. Egalement à l'extérieur un grand hangar avec toiture en ardoises. Possibilité d'acquérir des parcelles agricoles attenantes à la maison. Gare de Saint Mathurin-sur-Loire à 3km. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
17/06/2022

### POINTS CLÉS

Jardin sans vis à vis, Dépendance, Puits, Hangar de 120m2

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
[sebastien.lelarge@123webimmo.com](mailto:sebastien.lelarge@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1850</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>
Surface habitable :	<b>88m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>S</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 (surface au sol) :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 (surface au sol) :	<b>16m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1726m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
[sebastien.lelarge@123webimmo.com](mailto:sebastien.lelarge@123webimmo.com)