



### Bien vendu à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

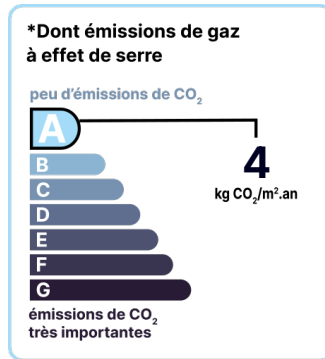
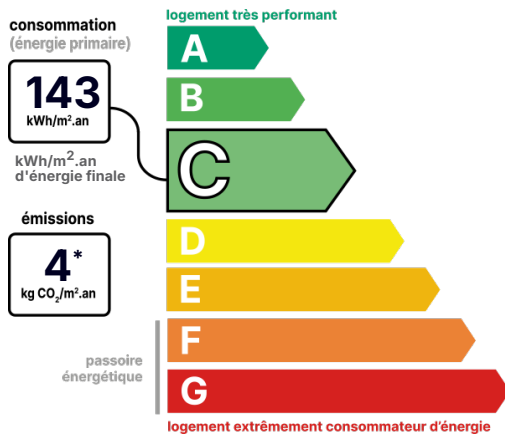
**Corné - À 15 minutes d'Angers, maison en rénovation de 108 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres, parcelle de 197m<sup>2</sup>.**

Corné - À 15 minutes d'Angers, maison en rénovation de 108 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres, parcelle de 197m<sup>2</sup>. 49630 - Proche du bourg de Corné, maison sur deux niveaux avec au RDC un salon/séjour d'une surface de 47 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée de 11 m<sup>2</sup>, une buanderie de 4 m<sup>2</sup> ainsi que des WC séparés. À l'étage, un palier dessert 3 chambres de 12, 10.5 et 8.5 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de douche avec WC. L'une des chambre bénéficie d'un espace dressing à aménager. Une terrasse exposée Sud de 23 m<sup>2</sup> au RDC donne sur la cuisine et le salon. À l'étage, une deuxième terrasse de 16 m<sup>2</sup> (solarium) sur le toit de la cuisine. Chauffage électrique, menuiseries double vitrage PVC avec volets roulants électriques, toiture en ardoises naturelles et tout à l'égout. Deux emplacements de stationnement ouverts sur la parcelle. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/09/2022

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Orientée Sud, Terrasse et solarium, Volets roulants électriques

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Alexis BRUANT  
06 73 23 80 29  
02 41 34 49 10  
alexis.bruant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 119 606

Référence : 40250\_49\_48

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2022
Surface habitable :	108m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	197m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

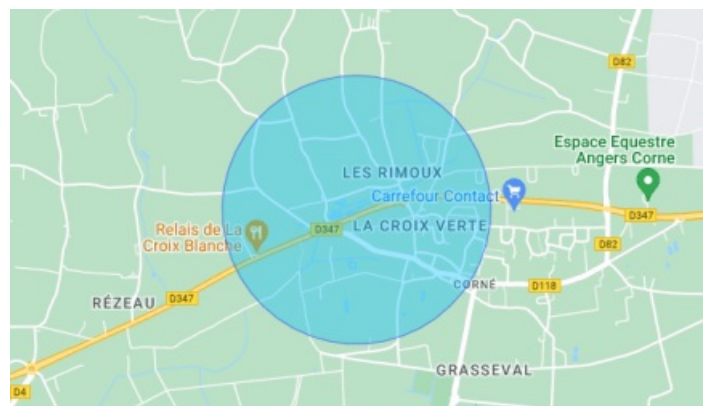
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	47m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	8m <sup>2</sup>
Terrasse :	23m <sup>2</sup>
Solarium :	16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Alexis BRUANT  
06 73 23 80 29  
02 41 34 49 10  
alexis.bruant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 119 606