



Bien proposé à 166 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

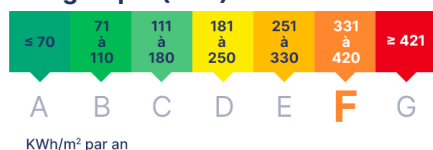
49250 - Maison sur sous-sol construite en 1970, à 500m du bourg, 2 chambres sur une parcelle de 419m2.

Saint Mathurin-sur-Loire - A 300m de la gare et proche des commodités, maison de 56m2 avec une entrée desservant la cuisine semi-équipée de 9m2, la pièce de vie salon-séjour de 17m2 et un WC séparé. Un dégagement distribue la partie nuit composée de 2 chambres (11 et 10.50m2) ainsi qu'une salle de bain. La pièce de vie et les chambres sont sur parquet en chêne massif. Un balcon est accessible du salon-séjour. Au sous-sol, un espace buanderie, atelier et un garage d'environ 50m2. Les menuiseries sont en PVC double vitrage équipées de volets électriques en façade. Le système de chauffage est au gaz citerne et distribué par des radiateurs en fonte, la toiture est en ardoises naturelles et l'assainissement est collectif. A l'extérieur, la parcelle de 419m2 est entièrement clôturée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 369



Gaz à effet de serre (GES) : 97

POINTS CLÉS

- Garage en sous-sol
- Proche des commodités
- 2 Chambres

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Carole AGASSANT

06 99 00 33 95

02 41 34 49 10

carole.agassant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 539 831 511



Référence : 40555_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Surface habitable :	56m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière (chaaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateurs à fluide
Aucune climatisation	

SURFACES

Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	11m²
Cuisine :	9m²
Salon-séjour :	17m²
Salle de bain :	4m²
WC séparé :	1m²
Entrée :	2m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	513 €
-----------------	--------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	419m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511