



Bien proposé à 114 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

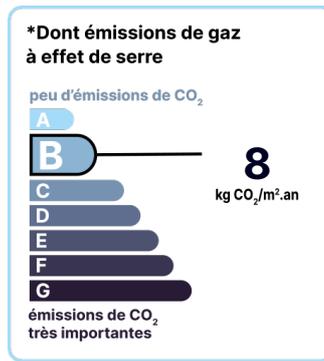
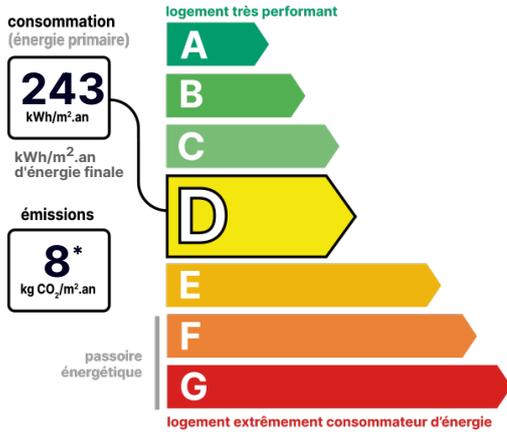
DESCRIPTION

Châteauneuf-sur-Sarthe - Maison de village proche bourg (Budget travaux à prévoir), 2 chambres, 109 m², grenier aménageable et jardin.
Châteauneuf-sur-Sarthe - Maison de village proche bourg (Budget travaux à prévoir), 2 chambres, 109 m², grenier aménageable et jardin. 49330 - Maison sur deux niveaux + combles aménageables, dans le bourg de Châteauneuf et ses commerces. Au RDC, un salon/séjour, une cuisine équipée, ainsi qu'une salle de douche avec WC. Au premier étage, un palier distribue deux chambres, des WC, ainsi qu'une salle de bain à rénover. Au deuxième étage, 60 m² de combles aménageables. Cour extérieure qui donne directement sur la cuisine et jardin au bout d'une allée. Dépendance sur cour à rénover. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, il est complété par un insert à bois dans le salon. Les menuiseries sont en double vitrage PVC. Toiture en ardoises naturelles. Electricité et VMC récente. Ecoles, collèges et commerces accessibles à pied. Possibilité de stationnement dans la rue. Maison à finir de rénover, certains travaux, notamment les postes de dépenses les plus importants ont déjà été effectués (Electricité, menuiseries, pompe à chaleur, VMC). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
01/08/2022

POINTS CLÉS

Insert, Double vitrage PVC récent, Pompe à chaleur installée en 2022

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	109m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	366m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Cour commune propriété de Monsieur BRIZAULT, droit de passage du voisin. Même chose pour terrain au bout de l'allée. Voir Titre de propriété pour plus d'informations

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Salon/Séjour :	26m ²
Cuisine :	18m ²
Chambre 1 :	15m ²
Chambre 2 :	15m ²
Salle de douche :	5m ²
Salle de bain :	6m ²
Grenier aménageable :	60m ²
Palier :	20m ²

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