



Bien proposé à 421 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

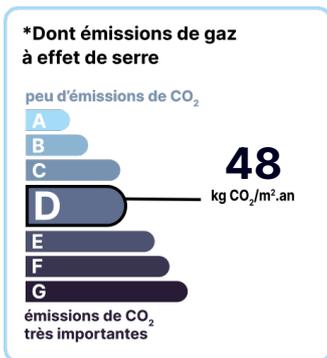
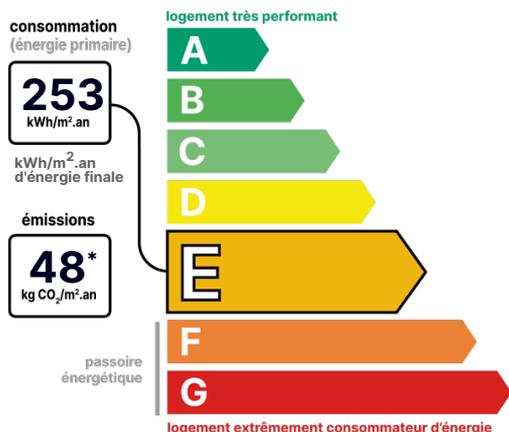
49250 - Maison de charme au calme à la campagne, 3 chambres, 1 bureau, parcelle de 4 579m2.

La Ménitré - Commune des bords de Loire située entre Angers et Saumur, avec commerces, écoles, gare SNCF, maison médicale. Située à 4mn des commodités, longère rénovée avec goût, avec au RDC une entrée ouverte sur un salon-séjour de 36m2 avec cheminée insert, une cuisine de 26m2 avec atelier et chaufferie attenants. Accessible de l'atelier, une grange de 61m2 à aménager selon vos envies. Toujours au RDC, une chambre de 17m2, une salle de douche et WC séparé. A l'étage, un dégagement dessert 2 grandes chambres, un bureau, WC séparé et grenier aménageable de 70m2. Le chauffage est au gaz (coût actuel des dépenses gaz : 163€ par mois). Possibilité de chauffer une partie de la maison avec l'insert. L'assainissement est autonome. La parcelle est au calme, sans vis à vis avec des espaces paysagés naturels (composés de diverses essences), une partie boisée et de multiples petits coins paisibles.

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/10/2022

POINTS CLÉS

Longère rénovée, Aucun vis à vis, Proximité gare SNCF, Possibilité d'agrandissement

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	144m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Salon-séjour :	36m ²
Cuisine :	26m ²
Chambre RDC :	17m ²
Salle de douche RDC :	8m ²
Chambre 2 :	26m ²
Chambre 3 :	17m ²
Grenier aménageable :	70m ²
Atelier :	22m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	790 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4579m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

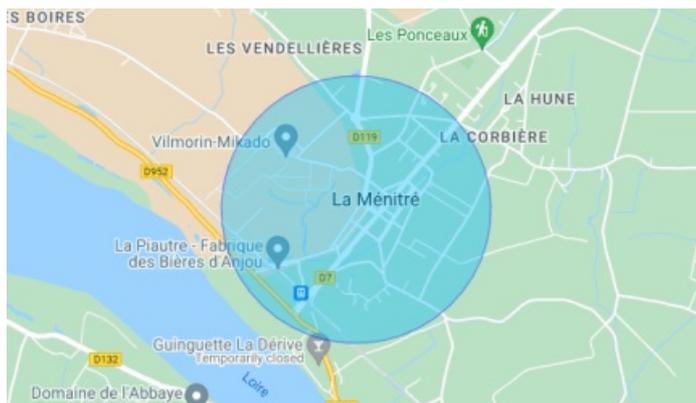
PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	3
------------------------------	---

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

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