



Bien proposé à 360 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

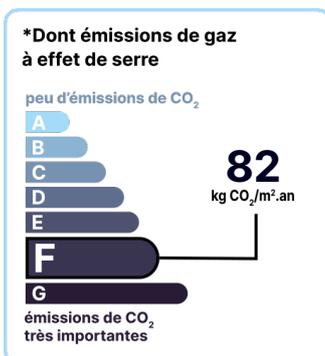
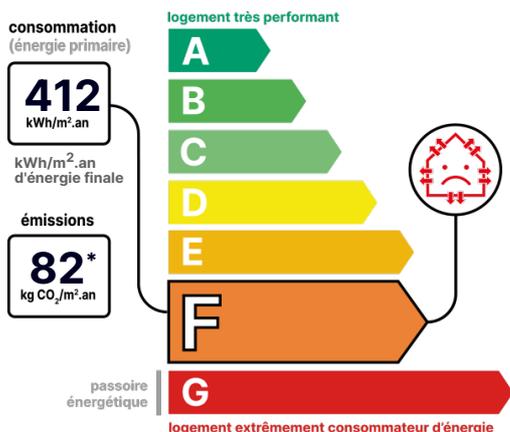
Angers-centre. Pour investisseur, maison de ville de 98 m² avec jardin proche commerces, services et tramway avec locataires en place.

49000 - Maison de ville avec locataires en place, dans le quartier historique de la Doutre à quelques minutes à pied de l'hyper centre, proche des écoles, commerces, transports et services . Maison de 1936 d'une surface de 98 m² comprenant au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec rangement, une cuisine aménagée, un salon / séjour de 26 m², une grande chambre de 13 m² avec placard actuellement utilisée en bureau, une salle de bain avec baignoire et WC. A l'étage, un palier dessert 2 chambres de 13 m² ainsi qu'une salle de douche avec WC. La maison dispose d'un sous-sol composé de 4 pièces de 13 m² chacune dont une buanderie chauffée avec évacuation lave linge et la chaudière gaz. Depuis le sous-sol on accède à un charmant jardin clos de mur et arboré agrémenté d'une terrasse bois et d'un cabanon de jardin. Enfin, un garage de 16 m² permet de ranger un véhicule et est équipé d'un portail électrique. 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)



Date de réalisation du DPE : 29/07/2022

POINTS CLÉS

Jardin clos et arboré, Sous-sol complet

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1936
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	98m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	N

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

Entrée couloir :	8m²
Salon Séjour :	26m²
Salle de bain :	5m²
Cuisine :	13m²
Chambre 1 rdc :	13m²
Buanderie :	13m²
Chambre 2 :	13m²
Chambre 3 :	13m²
palier étage :	3m²
Salle de douche :	3m²
Chambre 1 sous sol :	13m²
Chambre 2 sous sol :	12m²
Cellier :	12m²
Jardin cour arrière :	150m²
Garage :	16m²
Sas entrée :	4m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 658 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	265m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

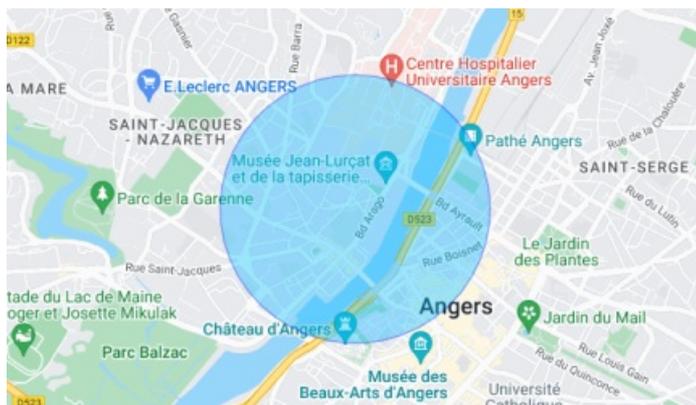
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142