



### Bien vendu à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

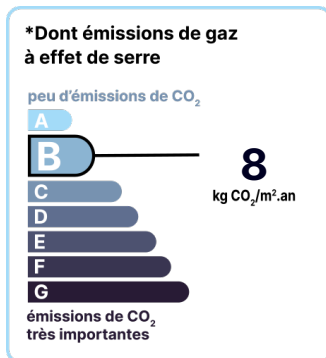
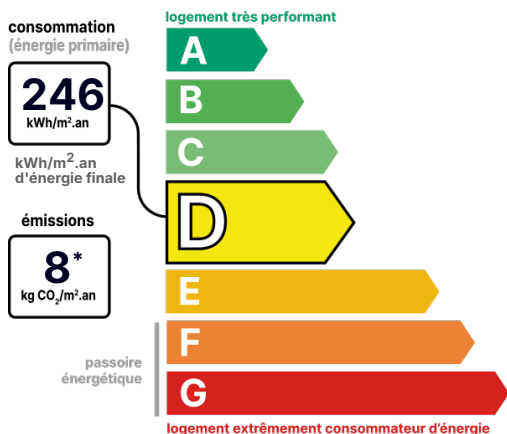
**49080 - Bouchemaine. Maison à étage de 100 m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres et grand garage sur une parcelle de 481 m<sup>2</sup>.**

Dans la campagne de Bouchemaine, construction en brique de 2000 composée au rez-de-chaussée d'une entrée indépendante ouvrant sur un ensemble salon séjour de 31 m<sup>2</sup> très lumineux et équipé d'une cheminée. Un grande cuisine ouverte de 11 m<sup>2</sup> est aménagée et équipée et donne accès à la terrasse. Le rez-de-chaussée dispose également d'un grand garage isolé de 27 m<sup>2</sup> avec espace buanderie. L'étage est composé de 4 chambres de 15, 14, 14 et 11 m<sup>2</sup> toutes équipées de grands placards et sur parquet, d'une salle de bain avec baignoire et douche et de WC séparés. Le chauffage est électrique grâce à des radiateurs à inertie haut de gamme présents dans chaque pièce de la maison et complété par une cheminée à foyer ouvert dans le salon. La parcelle de 481 m<sup>2</sup> est entièrement close, paysagée et dispose d'une grande terrasse, d'un espace pelouse et d'un appentis pour le stockage du bois de chauffage. L'assainissement est autonome et conforme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/11/2022

## POINTS CLÉS

4 chambres, Cheminée, Grand garage,  
Orientation Sud-Ouest en terrasse

## 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

Référence : 42018\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon séjour :	31m <sup>2</sup>
Entrée :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage buanderie :	27m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 498 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	481m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## 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

