



Bien proposé à 243 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

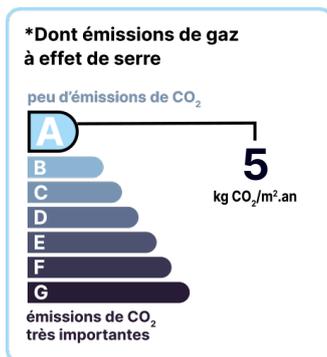
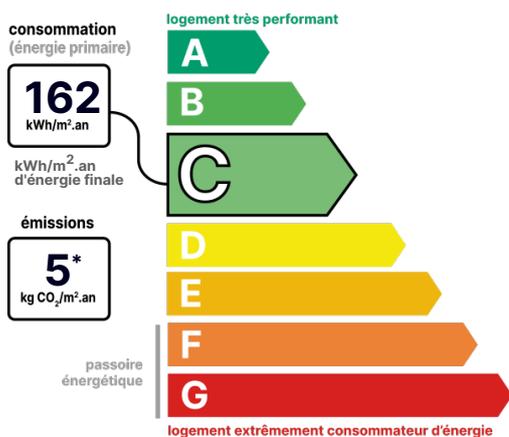
Les Rosiers sur Loire - Entre Angers et Saumur, maison de ville entièrement rénovée, 5 pièces 147 m²

49350 - Maison de caractère située au cœur du village, sur les bords de Loire. Elle est proche de toutes les commodités et de la gare. Modernisée et entièrement rénovée en 2020. A l'intérieur, le mélange de styles donne une ambiance chaleureuse et cosy. Dans la partie séjour les tomettes et les poutres apparentes contrastent avec la cuisine moderne aménagée et équipée. Un escalier dessert un espace détente très lumineux, ouvert sur la terrasse. Celle-ci est exposée Sud et bénéficie d'une vue sur la Loire. L'étage est composé d'une chambre, d'un bureau avec mezzanine, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Le chauffage est distribué par un poêle à granulés situé dans le salon et complété par des radiateurs électriques. Les menuiseries sont en double vitrage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 27/12/2022

POINTS CLÉS

Terrasse, Double vitrage, Vue, Poêle à pellets

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 :	1900
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	147m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	7m ²
Salon :	24m ²
Cuisine :	19m ²
Buanderie :	3m ²
Salle de douche RDC :	9m ²
Mezzanine :	17m ²
Salle de bain étage :	12m ²
Chambre 1 :	10m ²
Bureau :	20m ²
Espace nuit et atelier :	33m ²
Terrasse :	15m ²
Garage :	28m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 407 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	160m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Entrée portail commun avec le voisin

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

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