



## Bien proposé à 375 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

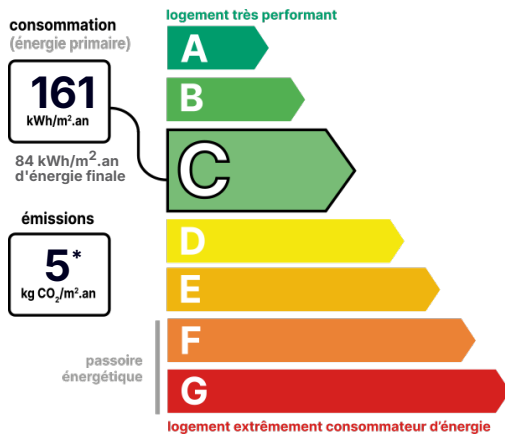
**49460 - Cantenay-Épinard. Maison à étage de 120 m<sup>2</sup> habitables avec 5 chambres et un grand atelier sur une parcelle de 600 m<sup>2</sup>.**

Sur la commune de Cantenay-Épinard, à deux pas des commerces, services et écoles et à moins de 10 minutes d'Angers, maison de 120 m<sup>2</sup> habitables dans un environnement calme et très agréable. L'entrée indépendante ouvre sur un salon séjour lumineux de 28 m<sup>2</sup> équipé d'un poêle à bois. À proximité de cette pièce de vie se trouve une cuisine ouverte, aménagée et équipée et une extension réalisée en 2012 offre une pièce très agréable ouverte sur la terrasse et le jardin. On trouve également au rez-de-chaussée un espace lingerie, des WC séparés, un garage de 15 m<sup>2</sup> et un second grand garage actuellement utilisé en atelier. L'étage est composé de 5 chambres et d'une salle de bain avec baignoire. La maison bénéficie d'une grande terrasse accessible depuis le salon séjour, d'un espace pelouse arboré et paysagé, et d'un cabanon de jardin. Deux pompes à chaleur alimentent des diffuseurs air chaud / air froid dans chaque pièce de la maison et un poêle à bois installé dans le salon permet un mode de chauffage alternatif. L'assainissement est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/06/2023

## POINTS CLÉS

Atelier, Maison climatisée, Pompe à chaleur

## 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 : 44860\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1996
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	120m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

## SURFACES

Entrée :	6m²
Salon séjour :	29m²
Cuisine :	9m²
Lingerie :	8m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	15m²
Chambre 4 :	11m²
Chambre 5 :	13m²
Salle de bain :	6m²
WC 1 :	2m²
WC 2 :	1m²
Véranda :	18m²
Garage :	15m²
Atelier :	25m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

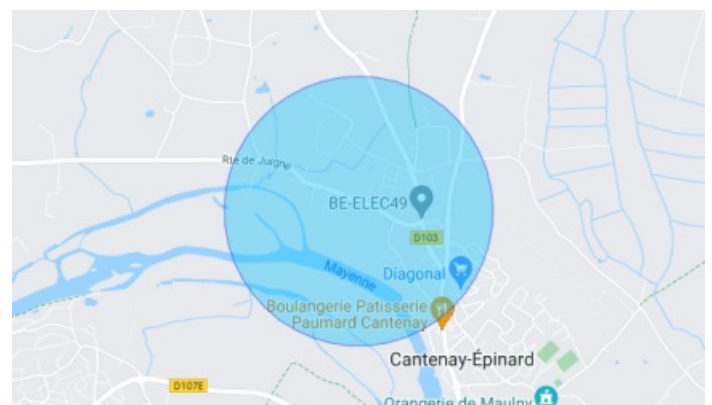
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 088 €**

## 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**