



Bien proposé à 375 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

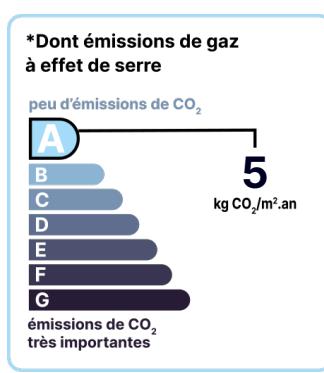
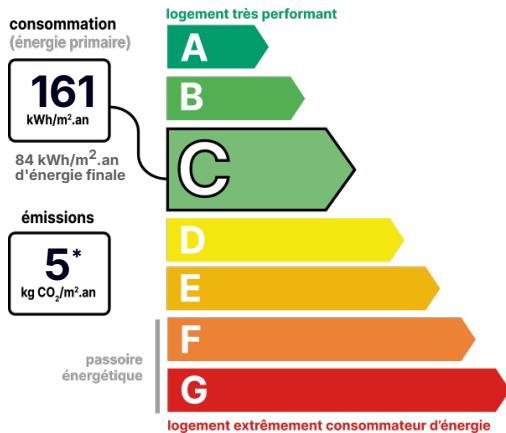
49460 - Cantenay-Épinard. Maison à étage de 120 m² habitables avec 5 chambres et un grand atelier sur une parcelle de 600 m².

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 m² habitables dans un environnement calme et très agréable. L'entrée indépendante ouvre sur un salon séjour lumineux de 28 m² 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 m² 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

Référence : 44860_49_275

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 El
RSAC : 888 885 142

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1996 |
| Année de rénovation : | 2012 |
| Surface habitable : | 120m ² |
| Nombre de pièces : | 6 |
| Exposition : | S |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 600m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Haie |

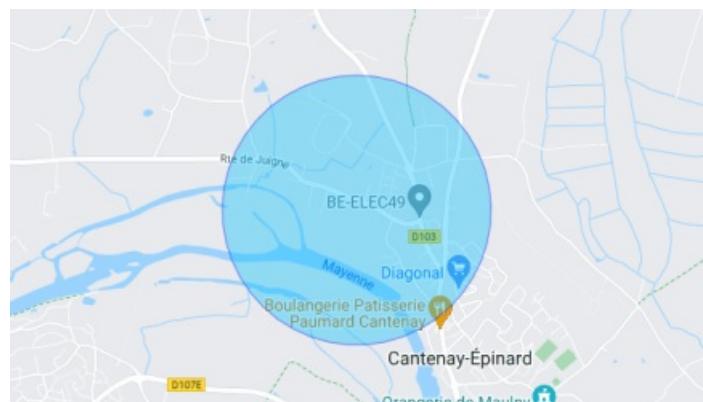
PARKING / GARAGE

| | |
|--------------------------|-----|
| 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