



## Bien proposé à 191 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

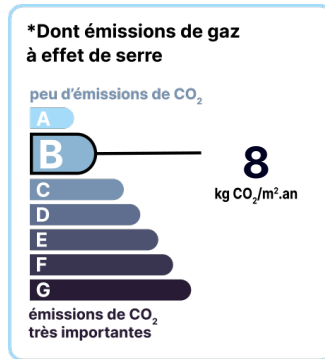
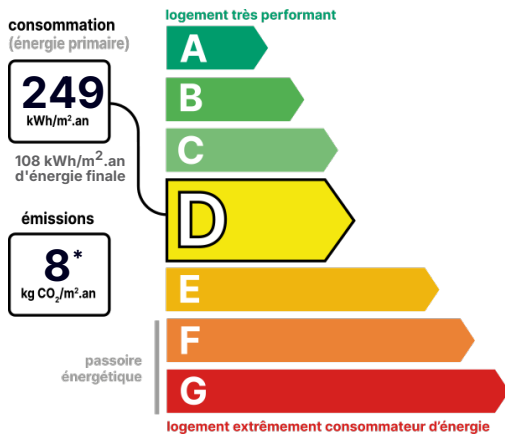
**49360 Toutlemonde, Construction de 2014 d'une maison de plain-pied de 80.60m<sup>2</sup> sur une parcelle entièrement close de 430m<sup>2</sup>.**

49360 Toutlemonde, maison de plain-pied de 80.60m<sup>2</sup> sur une parcelle entièrement close de 430m<sup>2</sup> de 2014, proche des commerces et l'école (maternelle et primaire) de la commune. Cette construction dispose d'une entrée donnant sur une pièce de vie (salon, séjour et cuisine) de 33.68m<sup>2</sup>. La cuisine est partiellement équipée avec plaques et four. La buanderie a un accès sur le jardin. L'espace nuit distribue 3 chambres dont une avec un placard, une salle d'eau et un WC séparé. Un 2ème WC séparé et un garage pour une voiture terminent la maison. A l'extérieur, le jardin est clos et sans vis-à-vis avec une terrasse pavée "newhedge vieillie" et une pelouse fraîchement refaite. Le système de chauffage est électrique avec plancher chauffant. L'assainissement est collectif et conforme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 26/07/2023

## POINTS CLÉS

3 Chambres, Double vitrage, Garage 1 voiture

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
patricia.gelineau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250

Référence : 45696\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2014
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	430m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

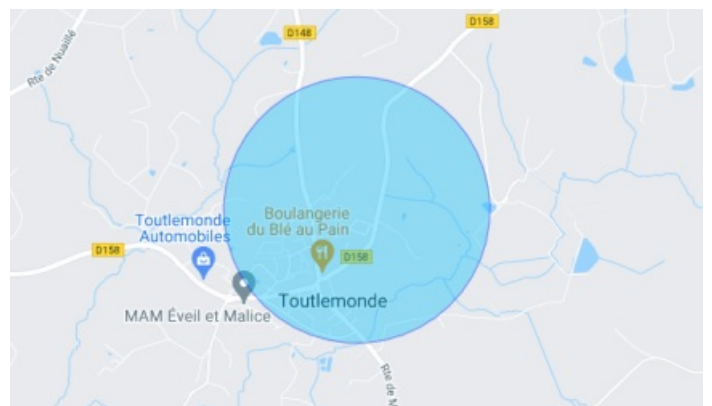
## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Salon/Séjour/Cuisine :	34m <sup>2</sup>
Chambre avec placard :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre ou bureau :	9m <sup>2</sup>
Buanderie/local technique :	5m <sup>2</sup>
Dégagement nuit :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC entrée :	2m <sup>2</sup>
WC côté nuit :	1m <sup>2</sup>
Garage 1 voiture :	23m <sup>2</sup>
Terrasse sur dalle béton :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	748 €
-----------------	-------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
patricia.gelineau@123webimmo.com

