Maison

Référence : 48431_49_74

49250 Loire-Authion

123 webimmo .com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER AU MEILLEUR PRIX !

Bien proposé à 268 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

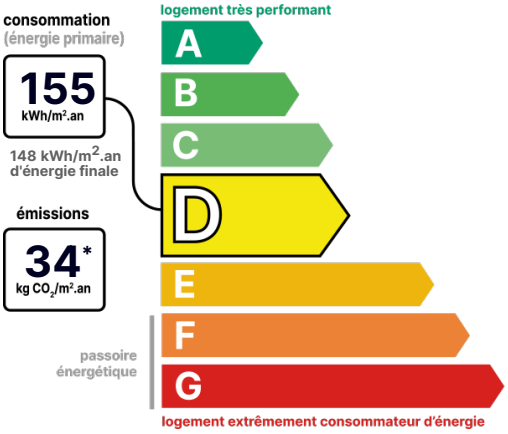
49250 - Maison de bourg, 146m2, 3 chambres.

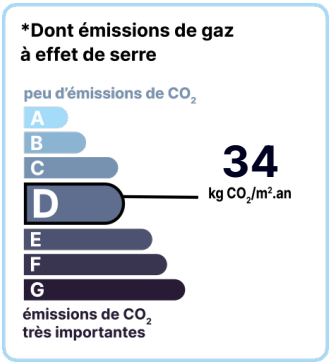
Saint Mathurin sur Loire - Bénéficiant d'une magnifique vue sur Loire et située en plein coeur du village, maison avec au RDC une cuisine de 30m2, un salon-séjour de 26m2 ainsi qu'un bureau de 16m2. A l'étage un dégagement dessert 3 chambres de 19, 14 et 13m2, une salle de bain et un WC séparé. Un garage, une cave et un atelier pouvant être utilisé en buanderie complètent ce bien. Le chauffage est au fuel, distribué par des radiateurs en fonte. Il est complété par un insert situé dans le salon. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. La toiture est en ardoises et en bon état. Assainissement collectif. Gare SNCF, commerces et écoles à proximité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 09/02/2024

POINTS CLÉS

Magnifique vue sur la Loire, Proches des commodités, 3 chambres, Proximité gare SNCF

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 :	**1850**
Surface habitable :	**146m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**99m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Cuisine :	**30m²**
Salon-séjour :	**26m²**
Bureau :	**16m²**
Chambre + dressing :	**19m²**
Chambre 2 :	**14m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Salle de bain :	**4m²**

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