Immeuble

Référence : 48937_49_48

49650 Brain-sur-Allonnes

Bien proposé à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

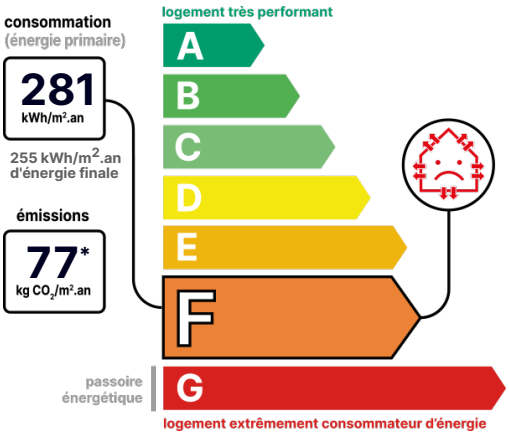
DESCRIPTION

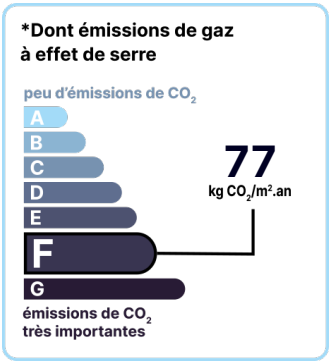
Brain-sur-Allonnes - À 15 min de Saumur, Immeuble de 239 m² (maison + local pro),+200 m² de combles, garage de 62 m² et préau de 58 m². Brain-sur-Allonnes - À 15 min de Saumur, Immeuble de 239 m² (maison + local pro),+200 m² de combles, garage de 62 m² et préau de 58 m². 49650 - Maison offrant 124 m² de surface habitable. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine, un salon et des toilettes séparées. Le premier étage comprend 4 chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. Le deuxième étage dispose d'un grenier. La partie commerciale, d'une surface de 115 m², se compose respectivement d'un magasin de 29 m² et de deux pièces de 72 m² et 14,5 m². De vastes combles (environ 200 m² au total) offrent un potentiel d'aménagement. Le bien comprend également un grand garage de 62 m², un préau de 58 m², un système de chauffage au fioul datant de 2017, des toitures récemment rénovées et un système d'assainissement collectif. À l'extérieur, une cour spacieuse de 240 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Ce bien présente de nombreuses opportunités d'investissement (Marchand de biens). Ce bien est vendu libre de tout occupant. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 14/10/2023

POINTS CLÉS

Double vitrage, Grand garage, Cabanon, Cave, Exposition Sud-Ouest, Investisseur

CONTACT

Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**239m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**680m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

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

SURFACES

Séjour/Salon :	**26m²**
Cuisine :	**15m²**
Chambre 1 :	**26m²**
Chambre 2 :	**14m²**
Chambre 3 :	**11m²**
Chambre 4 :	**10m²**
Salle de bain :	**10m²**
Commerce :	**115m²**
Greniers :	**257m²**
Garage :	**62m²**
Préau :	**58m²**
Cabanon :	**25m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 609 €**

CONTACT

Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606