



## Bien proposé à 207 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

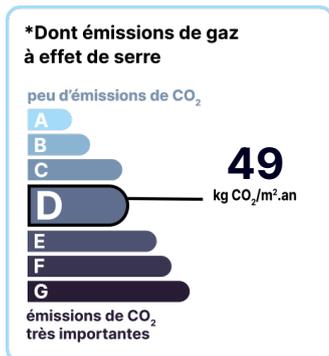
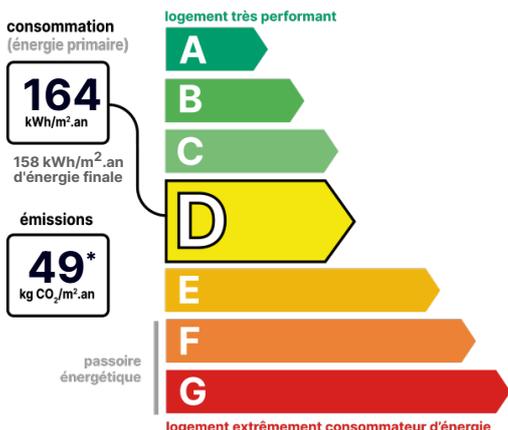
### DESCRIPTION

**49360 TOUTLMONDE, maison avec 3 chambres sur sous-sol de 1973 sur une parcelle de 652m<sup>2</sup> proche des commerces et des écoles.**  
Propriété à vendre à Toutlemonde (49360) : Maison de 1973 sur sous-sol, 3 chambres, sur terrain de 653m<sup>2</sup>, proche des commodités et écoles. Idéal pour rénovation. Séjour de 27m<sup>2</sup> avec cuisine américaine équipée. Véranda lumineuse. 3 chambres avec placards, salle d'eau avec doubles vasques, WC séparé. Sous-sol : garage, atelier, cave, buanderie, pièce chauffée, WC. Menuiseries PVC double vitrage, volets roulants électriques, toiture refaite en 2014. Chauffage : chaudière à condensation au fioul de 2017. Terrain clôturé, jardin paysagé. Assainissement collectif. 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 : 20/06/2023

### POINTS CLÉS

3 Chambres, Garage 34 m<sup>2</sup>, 5 minutes de CHOLET, 5 minutes de la A87

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	E

## 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

Hall d'entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	27m <sup>2</sup>
Cuisine américaine :	9m <sup>2</sup>
Dégagement nuit :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec placard :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau double vasque :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Véranda :	24m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage sous-sol :	34m <sup>2</sup>
Buanderie sous-sol :	11m <sup>2</sup>
Atelier sous-sol :	9m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 142 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	652m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## 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