

Référence : 52075\_49\_48



## Bien proposé à 123 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

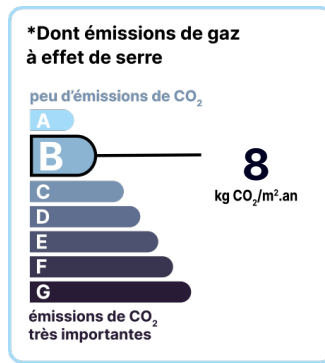
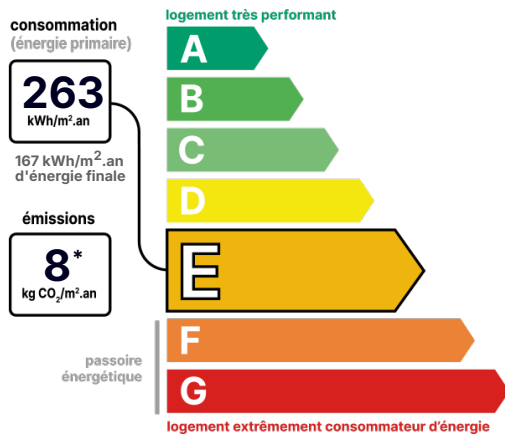
### DESCRIPTION

#### Cherré (49) – Maison idéale pour un premier achat familial

Cherré (49) – Maison idéale pour un premier achat familial Située dans un quartier calme, cette maison de bourg sur deux niveaux est parfaite pour une famille souhaitant s'installer dans un cadre agréable et fonctionnel. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande salle à manger, d'un salon spacieux, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie pratique, ainsi qu'une chambre, idéale pour les parents ou un bureau. À l'étage, un palier distribue deux chambres supplémentaires et une salle de bain familiale, avec douche et baignoire. Un chauffage moderne grâce à une pompe à chaleur installée en 2019, ainsi qu'un insert à bois, vous garantiront confort et économies d'énergie. La toiture en ardoises naturelles et le raccordement au tout-à-l'égout sont des atouts supplémentaires. Travaux à prévoir. Le bien dispose d'un terrain non attenant, offrant un extérieur pour profiter des journées ensoleillées. Ne manquez pas cette opportunité pour débuter votre parcours immobilier dans un environnement adapté à toute la famille ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/09/2024

## POINTS CLÉS

Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage bois, Pompe à chaleur

## 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

Référence : 52075\_49\_48

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	124.73m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	130m²
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

## SURFACES

Salle à manger :	26.8m²
Salon :	25m²
Chambre 1 RDC :	12.4m²
Cuisine :	12.5m²
Buanderie :	5.2m²
Chambre 2 étage :	13m²
Chambre 3 étage :	11m²
Salle de douche :	11.6m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	562 €
-----------------	-------

## 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**