



Bien proposé à 207 070 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

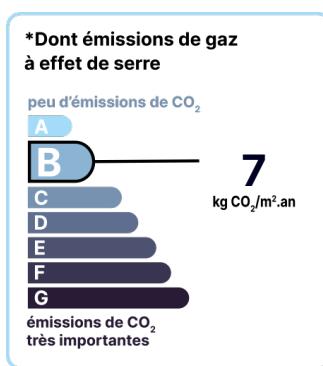
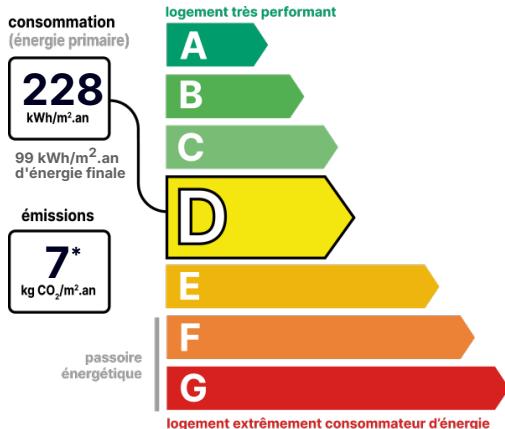
Située à Loublande, dans un quartier calme à proximité de Mauléon et de l'Axe 2x2 Cholet/ Nantes.

79700 Loublande - Construite en 2006, cette maison parfaitement entretenue offre un cadre de vie agréable, dans un environnement paisible et recherché. Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, ouverte sur une cuisine fonctionnelle, favorisant les échanges et la convivialité au quotidien. La partie nuit se compose de trois chambres, dont une avec placard intégré, ainsi qu'une salle de bain bien agencée, équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire pour répondre aux besoins de toute la famille. Le tout est implanté sur un terrain de 1 230 m², soigneusement aménagé, paysagé avec un abri de jardin en bois, pratique pour abriter vélos et moto. La parcelle offre également la possibilité d'installer une piscine, avec un local technique déjà existant pour faciliter le projet. Un garage permet un espace de rangement complémentaire. Cette maison combine confort, tranquillité et potentiel d'évolution. Une belle opportunité à découvrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
17/01/2024

Référence : 54984_79_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2006
Surface habitable :	83m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

SURFACES

Pièce de vie avec la cuisine :	39.95m²
Chambre :	12.21m²
Chambre :	11.12m²
Chambre :	9.69m²
Salle de bain :	5.97m²
WC :	1.17m²
Garage :	15.75m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	620 €
-----------------	--------------

POINTS CLÉS

Proche de l'axe Cholet/ Nantes, Maison de plain pied, Clim de 2024, Jardin, 3 chambres

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 EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

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