



Bien proposé à 207 070 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

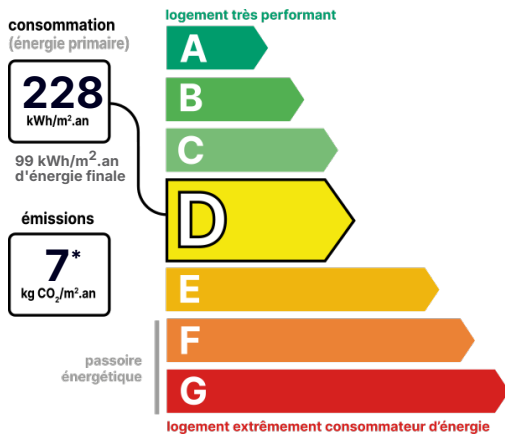
Située à Loublande, dans un quartier calme à proximité de Mauléon et de l'Axe 2x2 Cholet/ Nantes.

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

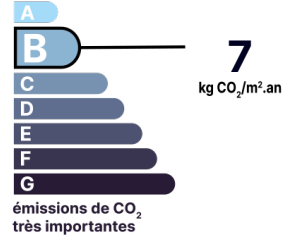
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
17/01/2024

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

Référence : 54984_79_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 2006 |
| Surface habitable : | 83m² |
| Nombre de pièces : | 4 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | O |

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 |

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 |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

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