



Bien vendu à 136 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

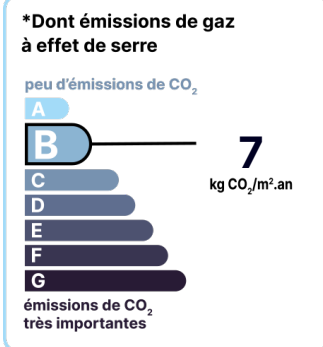
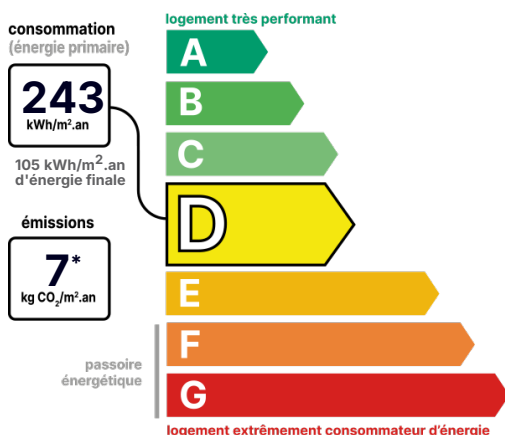
DESCRIPTION

Maison de bourg à vendre – Idéal investisseur – Brain-sur-l'Authion (Loire-Authion)

Maison de bourg à vendre – Idéal investisseur – Brain-sur-l'Authion (Loire-Authion) Située dans le centre de Brain-sur-l'Authion, cette maison de bourg profite d'un emplacement idéal, à proximité immédiate des commerces, écoles et services. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et d'une buanderie avec WC. Au premier étage, on trouve une première pièce pouvant servir de salon ou de chambre avec une cheminée en tuffeau ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Le deuxième étage offre une grande chambre, idéale pour une chambre parentale ou un espace bureau. Actuellement libre de tout locataire, cette maison représente une belle opportunité pour un investissement locatif ou un premier achat. Absence de terrain. 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 :
06/05/2025

POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Proche commodités

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	61.75m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	N

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Buanderie/Wc :	3.5m ²
Séjour/cuisine :	23.6m ²
Chambre 1 :	20.73m ²
Salle de douche + wc :	3.69m ²
Chambre 2 :	10.23m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	41m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492