



Bien vendu à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

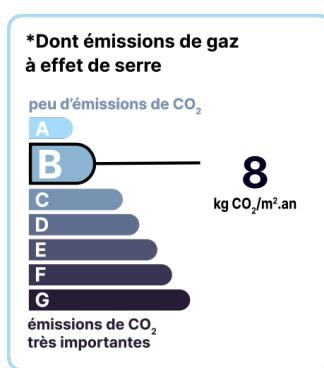
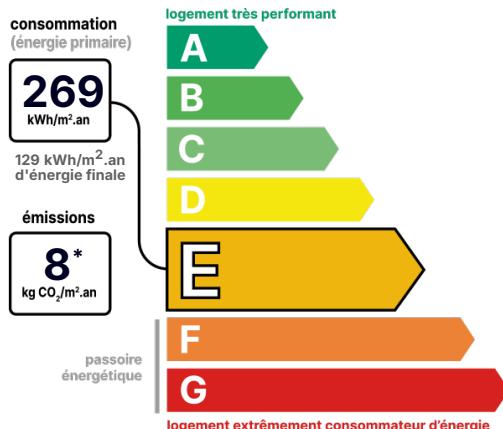
DESCRIPTION

Située au cœur de Brain-sur-l'Authion, cette agréable maison sur sous-sol vous séduira par son emplacement idéal.

Située au cœur de Brain-sur-l'Authion, cette agréable maison sur sous-sol vous séduira par son emplacement idéal à proximité immédiate des commodités, écoles, commerces et services. Maison d'une surface habitable de 117 m² sur une parcelle de 960 m² située en zone constructible. Elle comprend trois chambres spacieuses, une pièce de vie lumineuse et fonctionnelle, ainsi qu'un mode de chauffage performant avec insert bois, complété par des radiateurs électriques. Le sous-sol complet offre de nombreuses possibilités d'aménagement il est composé d'une pièce chauffée, d'une salle de douche, une cave, un espace garage, un atelier et des zones de rangement. Implantée sur un terrain clos, arboré et muni de deux accès, cette maison offre un cadre de vie paisible tout en restant proche d'Angers et des principaux axes routiers. Contactez nous pour organiser une visite. 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 :
28/05/2024

Référence : 55026_49_48

POINTS CLÉS

Atelier, Cave à vin, Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage au sous-sol, Volets roulants électriques

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	117m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	960m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour/Cuisine :	41m²
Chambre sous-sol :	13m²
Chambre 1 :	10.4m²
Chambre 2 :	13m²
Chambre 3 :	13m²
Salle de douche :	7.3m²
Salle de douche sous-sol :	5.6m²
WC :	1.5m²
Cave :	13.5m²
Atelier :	13.5m²
Garage sous-sol :	60m²
Véranda :	14.3m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 700 €

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