



Bien vendu à 233 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

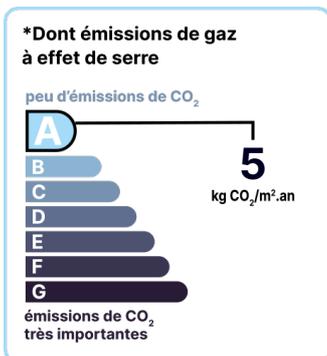
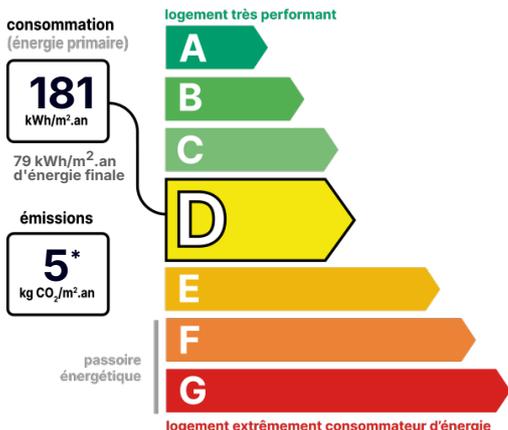
DESCRIPTION

Brain sur l'Authion - Maison plain-pied, 75m², 3 chambres, terrain de 365m²

Maison de plain-pied (2009) dans un quartier résidentiel paisible, à seulement 2.5km des commodités. Composée d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres et une salle d'eau avec douche + baignoire, elle combine confort et fonctionnalité. Les combles aménageables offrent un réel potentiel d'extension. Confort moderne : radiateurs récents dans l'espace à vivre (2024) et conduit pour poêle, garage motorisé, terrasse en pierre neuve (2024), cabanon de jardin, le tout sur un terrain de 365m² exposé sud avec vue dégagée. Pratique, l'assainissement est collectif. 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 : 03/06/2025

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, 3 chambres, Garage, Combles aménageables, Jardin

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 :	2009
Surface habitable :	75m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	15.81m ²
Cuisine/salle à manger :	21.54m ²
Chambre 1 :	9.09m ²
Chambre 2 :	9.1m ²
Chambre 3 :	9.02m ²
Couloir :	3.3m ²
WC :	1.2m ²
Salle de bain :	6.83m ²
Garage :	15.42m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	885 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	365m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

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