



Bien proposé à 223 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

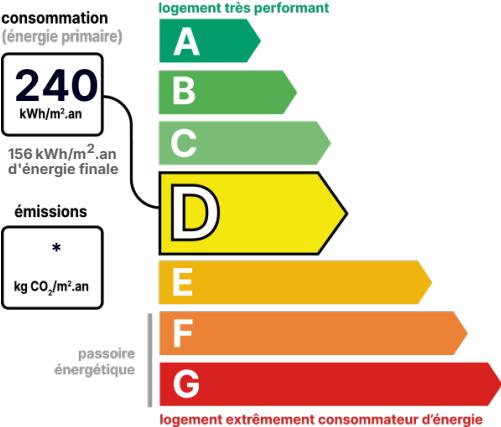
DESCRIPTION

Maison de 144m² avec fort potentiel de 70m² au sous-sol, 3 chambres, garages et dépendances sur une parcelle de 2500m².

Longué Jumelles, cette maison sur sous-sol offre une vie spacieuse et confortable, idéale pour une famille. À l'entrée, vous découvrez un séjour de 22m² avec cheminée, suivi d'une cuisine meublée et équipée de 13m². Une seconde pièce de vie de 30m² s'ouvre sur une terrasse grâce à une cuisine d'été attenante, parfaite pour profiter des beaux jours. L'espace nuit comprend trois chambres (12, 11 et 10m²), une salle de bain et des WC séparés. Au grenier, une petite pièce utilisée comme chambre offre un accès à un grenier de rangement. Le sous sol d'environ 70m², à ajouter à la surface habitable, offre un réel potentiel d'aménagement : chambres supplémentaires, salle de jeux, bureau, cuisine ou atelier. À l'extérieur ; le jardin clos et arboré de 2500m² possède une dépendance/atelier de 70m² ainsi que plusieurs garages. Pour finir un puits est présent sur la parcelle. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, complétée par une chaudière fioul. Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées à 1400€. 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 :
09/07/2025

POINTS CLÉS

Pompe à chaleur, Maison lumineuse, Fort potentiel au sous-sol, 123m² de garage-atelier, Puits

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 :	1970
Surface habitable :	214m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie avec cheminée :	22m ²
2ème salon :	32m ²
Cuisine :	13m ²
Cuisine d'été :	14m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Salle de bain :	6m ²
Sous-sol :	70m ²
Garage-atelier :	123m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 056 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2500m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

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