



## Bien vendu à 151 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

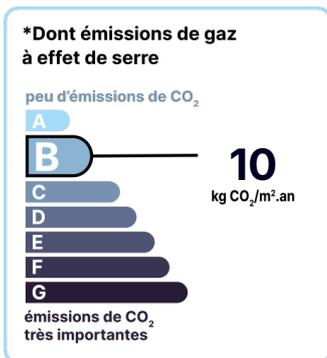
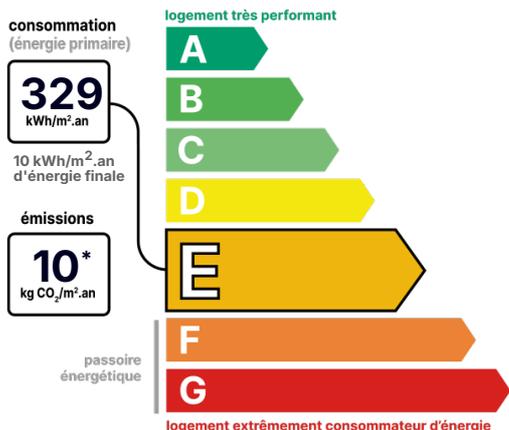
### DESCRIPTION

#### Maison ancienne en pierre – 3 pièces – 72 m<sup>2</sup> – Terrain de 556 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement calme à Matheflon (commune déléguée de Seiches sur le Loire), cette maison en pierre datant de 1900 a été entièrement rénovée en 2019. Avec une surface habitable de 72,68 m<sup>2</sup>, elle offre un espace de vie comprenant un séjour avec cuisine ouverte de plus de 35 m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose d'une chambre de 19,18 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé. Un bureau de 11,26 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble. A l'étage, vous retrouvez un grenier pouvant être aménagé selon vos besoins. Le chauffage est distribué via un plancher chauffant électrique. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 556 m<sup>2</sup> ainsi que d'une cave voûtée. Maison actuellement louée. 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 :  
16/01/2033

### POINTS CLÉS

Entièrement rénovée, Combles aménageables,  
Jardin clos, Cave voûtée, 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

Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>
Surface habitable :	<b>72.68m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Electricité</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/cuisine :	<b>35.15m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11.26m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>19.18m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.48m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.61m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>70m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>765 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>556m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>1</b>

## 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**