



### Bien vendu à 151 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

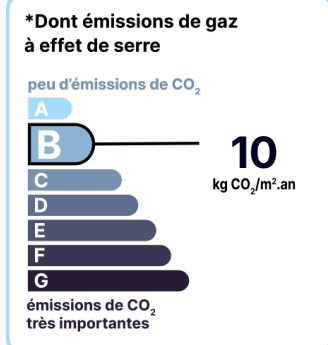
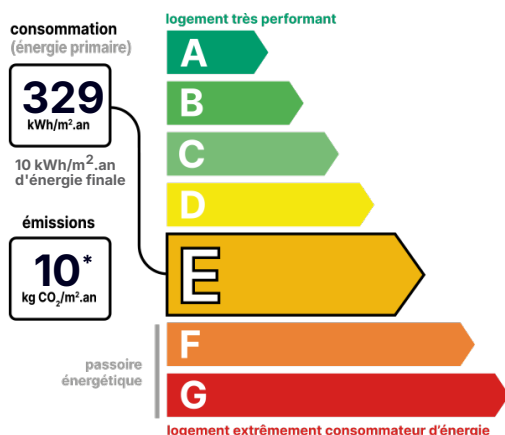
## DESCRIPTION

**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](mailto:charlotte.semelier@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 912567492

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	765 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	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