



Bien proposé à 223 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

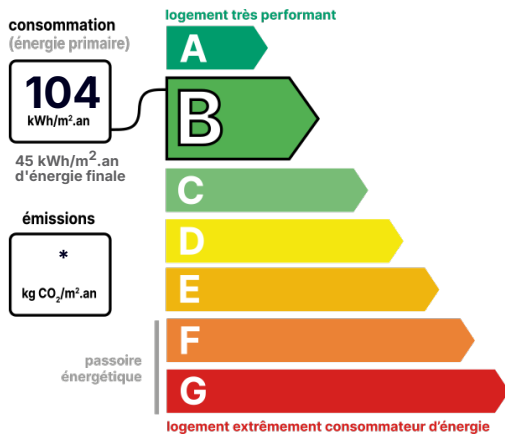
49360 - Plain-pied lumineux à Toutlemonde, idéal 1er achat ou retraite paisible sur une parcelle de 600m² proche école et commerces.

À Toutlemonde, découvrez cette maison de plain-pied située dans un environnement calme et agréable, parfaite pour une première acquisition ou un couple souhaitant vivre sans étage. Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse de 51 m² avec cuisine à aménager selon vos envies, d'une buanderie attenante, de trois chambres dont deux avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Un garage complète l'ensemble, avec un faux grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire. Côté technique : menuiseries PVC double vitrage avec volets électriques, chauffage par pompe à chaleur Air/Eau, toiture entretenue et assainissement collectif. À l'extérieur, profitez d'un jardin clos exposé Ouest, sans vis-à-vis direct, idéal pour vos moments de détente. Je vous accompagne avec écoute et transparence pour concrétiser votre projet immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

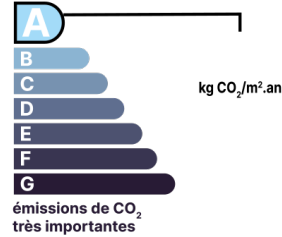
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
20/10/2025

POINTS CLÉS

3 Chambres, Maison de plain pied, Pompe à chaleur de 2018

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 57111_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	105m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

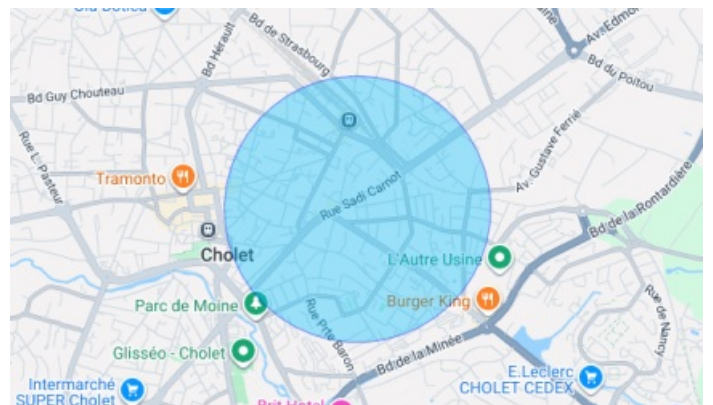
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	39.06m²
Cuisine :	12.25m²
Buanderie :	7m²
Chambre parentale :	12.3m²
Chambre :	11.82m²
Chambre :	11.82m²
WC :	1.71m²
Salle de douche :	6.82m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 113 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250