

## Bien vendu à 275 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

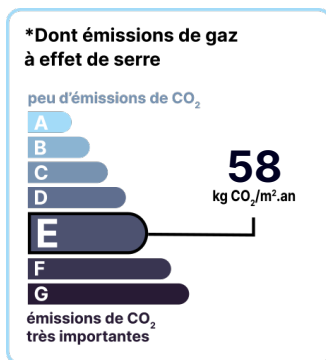
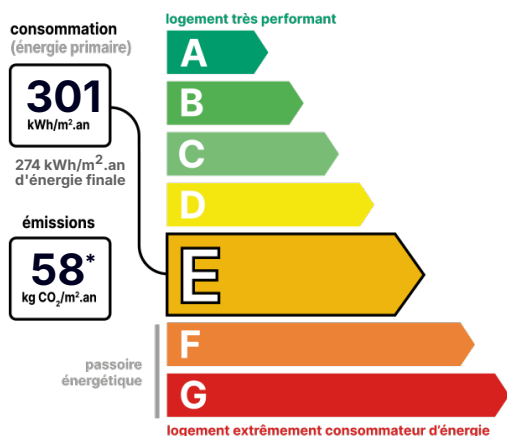
**Maison de plain-pied 3 chambres à Corné, Loire-Authion, avec parcelle de 1 740 m<sup>2</sup> située en zone constructible et hangar de 100m<sup>2</sup>.**

Corné (49630) - Maison de plain-pied avec hangar – Terrain constructible et divisible Située sur la commune de Corné, au cœur de Loire-Authion, à seulement quelques minutes d'Angers et à proximité des commodités, cette maison de plain-pied offre de belles perspectives d'évolution. La maison s'ouvre sur une entrée desservant une pièce de vie lumineuse et conviviale avec une cuisine attenante. La partie nuit se compose de trois chambres et d'une salle de bain. Une pièce supplémentaire, un wc indépendant et une buanderie offrent un potentiel d'agrandissement ou de réaménagement selon vos projets. Côté technique, la maison dispose de menuiseries en double vitrage, d'une toiture en ardoises naturelles en bon état et est raccordée au tout-à-l'égout. À l'extérieur, vous profiterez d'une parcelle entièrement clôturée de 1 740 m<sup>2</sup>, située en zone constructible et divisible. Un hangar existant, également implanté en zone constructible, constitue un atout majeur et peut laisser place à un nouveau projet de construction, selon vos besoins et vos envies. Ce bien rare sur le secteur conviendra aussi bien à un projet familial, qu'à un projet professionnel ou artisanal, avec un fort potentiel d'aménagement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/01/2026

## POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Garage, Puits,  
Volets roulants électriques, Atelier 100 m² -  
Idéal artisan commerçant

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
sebastien.lelarge@123webimmo.com

Référence : 58021\_49\_47

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Double vitrage :        | Oui  |
| Année de construction : | 1967 |
| Surface habitable :     | 99m² |
| Nombre de pièces :      | 4    |
| Vie de plain-pied :     | Oui  |
| Exposition :            | E    |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 1740m² |
| Clôture :            | Totale |
| Type de clôture :    | Mixte  |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Chaudière       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Energie principale :   | Fuel            |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation   |                 |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

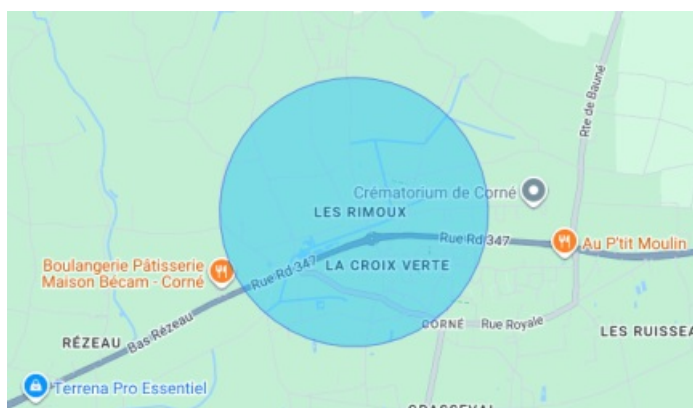
## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## SURFACES

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Salon :           | 36m²   |
| Chambre 1 :       | 11m²   |
| Chambre 2 :       | 9.5m²  |
| Chambre 3 :       | 9m²    |
| Cuisine :         | 11.5m² |
| Salle de douche : | 5.1m²  |
| Hangar :          | 100m²  |

## LOCALISATION





**Agence d'Angers-Nord & Est**

**Sébastien LE LARGE**

**06 32 07 17 15**

**02 41 34 49 10**

**[sebastien.lelarge@123webimmo.com](mailto:sebastien.lelarge@123webimmo.com)**