



Bien vendu à 349 360 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

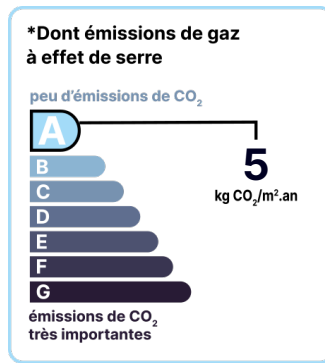
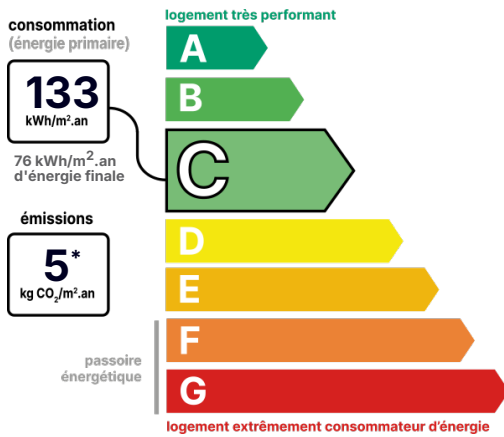
DESCRIPTION

Saint Rémy la Varenne - Bien rare dans un secteur prisé, 4 chambres sur une parcelle de 1000m².

Située dans un petit village des bords de Loire, à 2km de la gare SCNF de St Mathurin sur Loire, cette maison de 129m², construite en 2002 offre un cadre de vie agréable, alliant espace, confort et fonctionnalité. Elle conviendra parfaitement à une famille à la recherche de volumes généreux dans un environnement paisible. Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie de 40 m² ouverte sur une cuisine aménagée et entièrement équipée (four, micro-ondes, lave-vaisselle, plaque induction, hotte). Un cellier attenant facilite le quotidien et offre un accès direct au double garage ainsi qu'à la terrasse et au jardin. Toujours de plain-pied, vous profiterez d'une spacieuse suite parentale de 23 m² avec dressing et salle d'eau. À l'étage, une mezzanine dessert 3 chambres, une salle de bain avec WC et un grenier. Au RDC, le chauffage électrique est distribué par un plancher chauffant. Il est complété par un poêle à bois. Des splits réversibles ont été installés dans la chambre parentale ainsi que les chambres de l'étage. Des panneaux solaires, mis en place en 2024, permettent l'autoconsommation avec revente du surplus. À l'extérieur, le jardin arboré et paysagé offre un véritable espace de détente avec une piscine semi-enterrée et chauffée, une cuisine d'été équipée d'un four à pain, ainsi que plusieurs espaces de rangement. L'assainissement est collectif. La toiture est en ardoises naturelles. 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 :
30/01/2026

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Grande pièce de vie, 4 chambres, Poêle à bois, Double garage, Panneaux solaires (2024), Piscine chauffée, Jardin arboré et paysagé

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511

Référence : 58081_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Surface habitable :	129m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Salon-séjour :	40m ²
Cuisine :	9.41m ²
Chambre parentale :	22.75m ²
Mezzanine :	10m ²
Chambre 2 :	12.68m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	11.38m ²
Salle de bain :	5.78m ²
Double garage :	40m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	941 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10

carole.agassant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 539 831 511