

Bien proposé à 203 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

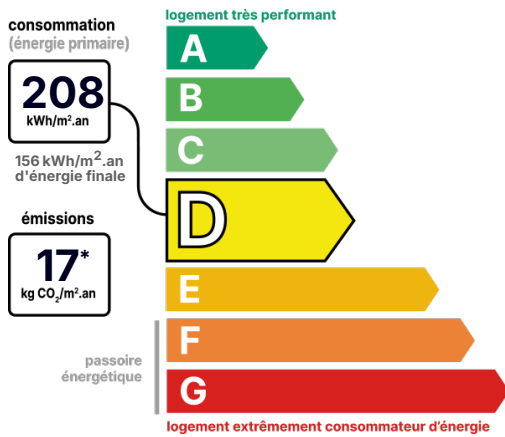
Longué-Jumelles : maison de charme, plain-pied fonctionnel, hangar 110 m², jardin arboré clos. Coup de cœur familial garanti !

(49160) Longué-Jumelles – Maison ancienne avec vie de plain-pied, hangar de 110 m² et beau potentiel d'évolution. À la recherche d'une maison offrant de beaux volumes, des dépendances et un agréable cadre de vie ? Cette maison ancienne, pleine de charme, saura vous séduire par son potentiel et sa fonctionnalité. Dès l'entrée, une véranda mène à une cuisine aménagée et équipée de 16 m². Le couloir dessert une salle de douche, un wc indépendant ainsi qu'un salon de 31 m², agrémenté d'une cheminée avec insert. Une chambre de 18 m² complète le rez-de-chaussée et permet une véritable vie de plain-pied. À l'arrière de la maison, une buanderie ainsi qu'une cave viennent compléter les espaces de rangement. À l'étage, le palier distribue deux chambres d'environ 12,50 m² et 12,80 m², cette dernière disposant de placards intégrés et donnant accès à un grenier restant à aménager selon vos besoins : chambre supplémentaire, suite parentale, bureau, sanitaires.. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin entièrement clos et arboré, équipé d'un portail électrique. Un grand hangar d'environ 110 m² constitue un véritable atout. Côté équipements, la maison bénéficie d'un système de chauffage associant une pompe à chaleur et une chaudière fioul. La production d'eau chaude est assurée par un ballon d'eau chaude alimenté par la pompe à chaleur et complété par des panneaux solaires. L'assainissement est individuel et conforme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

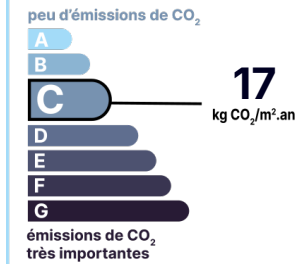
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



Date de réalisation du DPE :
06/07/2026

POINTS CLÉS

Cheminée, Vie de plain-pied, Hangar de 110m²,
Pompe à chaleur, Puits, Jardin

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 : 59946_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	98m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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

Séjour/Salon :	31.32m²
Cuisine :	15.97m²
Chambre 1 :	18.15m²
Chambre 2 :	12.5m²
Chambre 3 :	12.8m²
Salle de douche :	4.53m²
Buanderie :	7m²
WC :	1.5m²
Palier :	3m²
Véranda :	19m²
Cave :	14.15m²
Grenier :	30m²
Chaufferie :	12.87m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2400m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION





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