



Bien proposé à 228 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

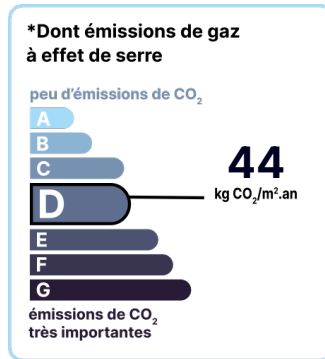
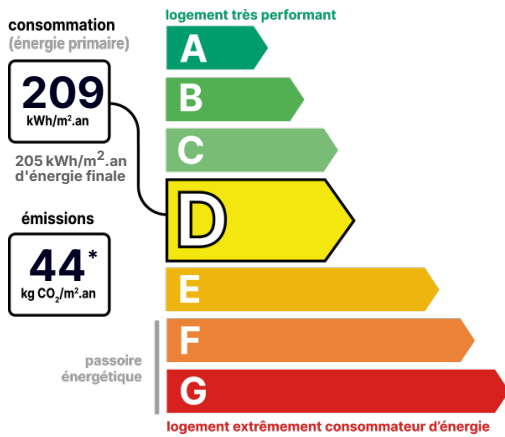
Saint-Mathurin-sur-Loire - Maison de plain-pied de 105m², 3 chambres sur une parcelle de 760m² entièrement clôturée et arborée.

49250 Saint Mathurin sur Loire. Située dans un environnement agréable et à proximité des commodités, cette maison de plain-pied construite en 1980 offre un cadre de vie fonctionnel sur une parcelle entièrement clôturée, arborée et paysagée de 760m². Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie réunissant salon, séjour et cuisine aménagée et équipée avec un accès direct à la buanderie. L'espace nuit, distribué par un couloir, se compose de trois chambres ainsi que d'une salle de douche. Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage principal au gaz citerne, complété par un poêle à granulés installé dans le salon. Les combles ont été isolés avec de la laine de roche projetée il y a moins de 10 ans. Les menuiseries sont principalement en bois double vitrage avec volets battants en bois. La maison est également raccordée à la fibre et au tout-à-l'égout. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin exposé Sud, entièrement clos et arboré, avec un puits permettant l'arrosage du jardin. Un garage atelier pouvant accueillir deux véhicules complète l'ensemble. 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 :
17/04/2026

POINTS CLÉS

Garage, Atelier, Orientation

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 : 60051_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1980
Surface habitable : 105m²
Nombre de pièces : 4
Vie de plain-pied : Oui
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 760m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Granulés
Emetteurs secondaires : Poêle

SURFACES

Salon-Séjour-Cuisine : 42m²
Chambre : 11.18m²
Chambre : 11.1m²
Chambre : 10.56m²
Buanderie : 17.5m²
Salle de douche : 7.8m²
Couloir : 4.96m²
Garage : 48m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 320 €

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