



## Bien vendu à 294 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

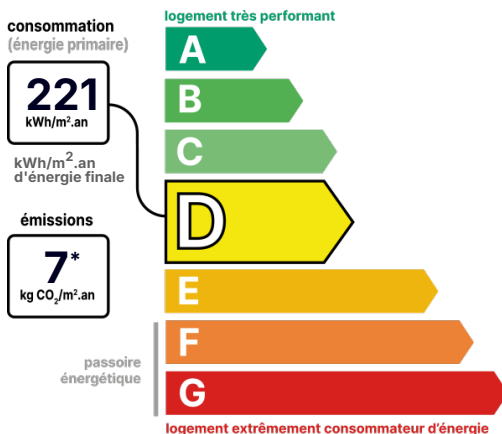
Martigné-Briand, le charme de l'ancien au cœur des vignes pour cette maison de 175 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 4060 m<sup>2</sup>.

49540 Terranjou - Ancienne grange rénovée avec au rdc, grand séjour-cuisine de 36 m<sup>2</sup>, un salon de 30 m<sup>2</sup> équipé d'un insert haut rendement avec ventilation, une salle de jeux de 22 m<sup>2</sup> avec accès terrasse et une salle de bain avec WC séparés. Un garage de 22 m<sup>2</sup> et un cellier de 28 m<sup>2</sup> complètent le rdc. A l'étage 4 chambres de 15, 13, 11 et 10 m<sup>2</sup>, un coin bureau, 1 salle de douche et WC. La parcelle de 4060 m<sup>2</sup> paysagée est entièrement close, dispose d'un puits et d'une terrasse bois.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/02/2022

### POINTS CLÉS

Terrasse bois

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900 - 1924
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	174m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	27m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	60m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4060m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142