



## Bien vendu à 174 340 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

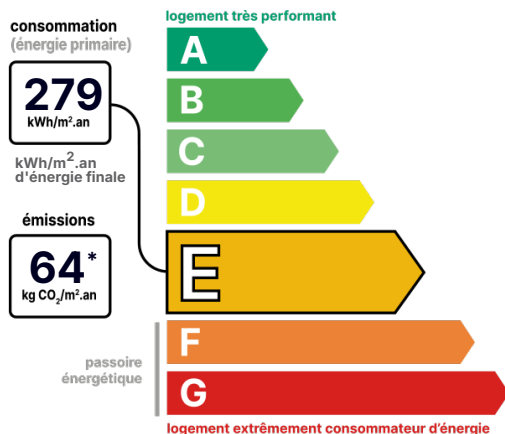
Fontaine-Milon - Exclusivité - Maison type longère de 156m<sup>2</sup>, 3 chambres, parcelle de 400m<sup>2</sup> avec garage et cave.

49630 - Maison d'habitation avec au RDC une entrée desservant une pièce de vie salon-cuisine de 51m<sup>2</sup> avec insert. Un couloir dessert une buanderie, une salle de bain et un ancien garage. A l'étage, un couloir dessert 3 chambres de 20, 14 et 13m<sup>2</sup> et une dernière de 20m<sup>2</sup> en cours de rénovation. Une pièce est prévue pour l'installation d'une salle de douche. Une cave voutée de 50m<sup>2</sup> est accessible de la maison. Le chauffage est au fuel. La toiture est en ardoises, assainissement collectif.

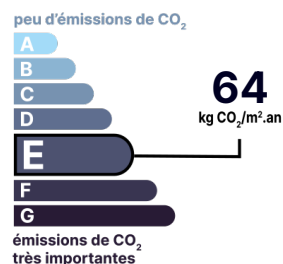
État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : 27/10/2021

### POINTS CLÉS

3 chambres, 156m<sup>2</sup>

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850 - 1899
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	156m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Séjour :	27m <sup>2</sup>
Cuisine :	24m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## 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