



### Bien vendu à 273 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

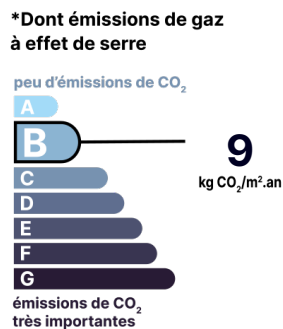
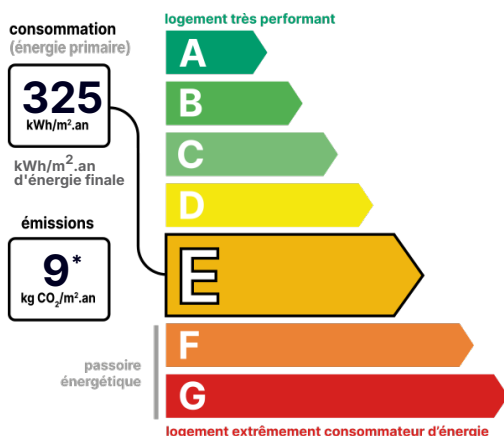
## DESCRIPTION

Le Louroux-Béconnais, le charme des pierres et des poutres pour cette longère de 200 m<sup>2</sup> avec dépendances sur une parcelle de 6430 m<sup>2</sup>. 49370 - Ancienne ferme rénovée avec grand salon et grand séjour équipés de cheminées, cuisine de 10 m<sup>2</sup> aménagée et équipée, buanderie, 3 vastes chambres de 30, 23 et 21 m<sup>2</sup>, 1 SdB avec douche et baignoire et WC séparé. Il reste à l'étage de 50 m<sup>2</sup> à aménager pour y créer une chambre et une salle de bain. La propriété possède plus de 180 m<sup>2</sup> de dépendances à aménager (garage, grange et soue à cochon). La parcelle de 6430 m<sup>2</sup> dispose également d'une mare et d'un accès à un puits.

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 20/09/2021

## POINTS CLÉS

180 m2 dépendances

## 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 :	2010
Surface habitable :	200m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	<b>un chemin non utilisé mais présent sur la parcelle.</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	3

## SURFACES

Chambre 1 :	30m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	23m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	21m <sup>2</sup>
Séjour :	38m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Combles aménageables :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	669 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6430m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## 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