



## Bien vendu à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

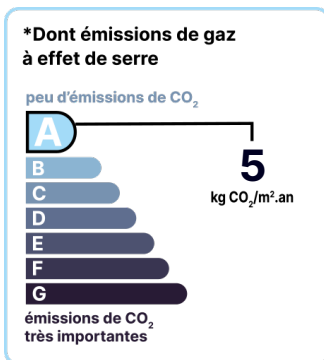
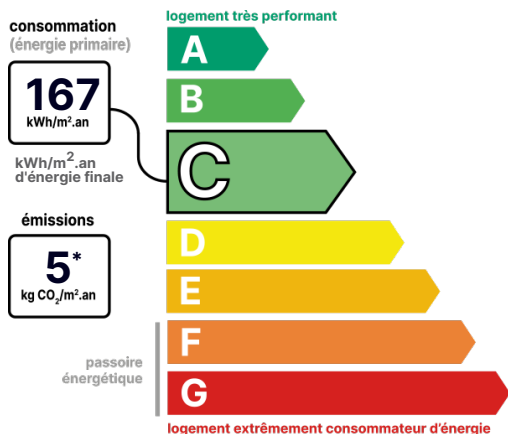
Gée - Longère de 166 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, piscine couverte et chauffée, grange de 200 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 14114 m<sup>2</sup>.

49250 -A 5km de Mazé, longère avec au RDC une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie de 51m<sup>2</sup> avec cheminée, une véranda de 22m<sup>2</sup>, 2 chambres de 12 & 9m<sup>2</sup>, une SDB (douche, baignoire Thalasso) de 11m<sup>2</sup>, WC séparé. A l'étage, 2 chambres de 11m<sup>2</sup>, un bureau et 2 salles de douches avec WC. A l'extérieur, piscine de 10x5m couverte et chauffée, grange de 200m<sup>2</sup> avec cave. Menuiseries en PVC double vitrage, assainissement individuel et conforme, chauffage est par pompe à chaleur.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 21/10/2021

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Manon COVEAU  
06 71 52 29 23  
02 41 34 49 10  
manon.coveau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850 - 1899
Année de rénovation :	2011
Surface habitable :	166m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SO

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	51m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 280 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	14114m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Manon COVEAU  
06 71 52 29 23  
02 41 34 49 10  
manon.coveau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI