



Bien vendu à 263 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

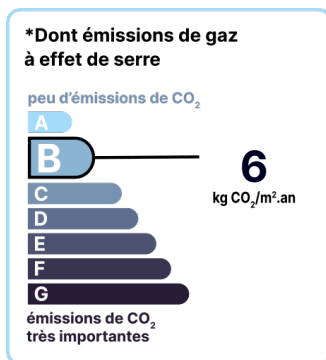
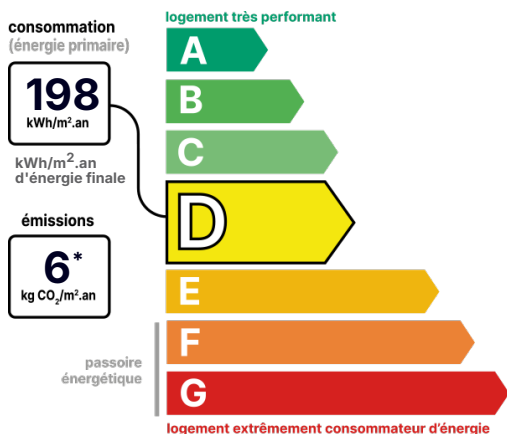
DESCRIPTION

Pellouailles-les-Vignes - Maison 3 chambres de 103 m² habitables avec garage et préau sur une parcelle de 355 m².

Pellouailles-les-Vignes - Maison 3 chambres de 103 m² habitables avec garage et préau sur une parcelle de 355 m². 49112 - À 15 minutes d'Angers, proche du bourg, des écoles primaire et maternelle. Cette maison se compose au RDC d'une entrée, d'un salon/séjour de 29 m², de WC séparés, ainsi que d'une cuisine de 15.7 m² aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte et lave-vaisselle) avec un accès sur la Véranda de 11 m². À l'étage, le palier distribue 3 chambres de 13, 13 et 11 m², une salle de douche avec WC ainsi qu'un dressing de 2.9 m². Le chauffage provient d'un poêle à pellets installé dans le salon et de radiateurs électriques à inertie à l'étage. Le tableau électrique de la maison a été refait à neuf. L'isolation des combles est récente et composée de ouate de cellulose. Les menuiseries sont en double vitrage PVC, équipée de volets en bois au RDC et de volets roulants électriques à l'étage. Le garage est muni d'une porte automatique, l'accès depuis la maison se situe dans l'entrée. Vous disposerez également d'un préau pour stationner un véhicule, d'un atelier de 6.5 m² ainsi que d'un abri de jardin avec une cave à vin en dessous. La parcelle est entièrement clôturée et paysagée. Toiture entretenue récemment. Cette maison est reliée au tout à l'égout. La fibre optique y est installée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/12/2022

POINTS CLÉS

Atelier, Cuisine aménagée et équipée, Double vitrage, Garage, Préau, Poêle à pellets, Dressing, Volets électriques à l'étage

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

Référence : 42351_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Année de rénovation :	2004
Surface habitable :	103m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	7m ²
Salon/Séjour :	29m ²
Cuisine aménagée et équipée :	16m ²
WC séparés :	1m ²
Chambre 1 :	13m ²
Chambre 2 :	13m ²
Chambre 3 :	11m ²
Dressing :	3m ²
Salle de douche avec WC :	4m ²
Appenti :	12m ²
Atelier :	6m ²
Abri de jardin :	12m ²
Cave sous l'abri de jardin :	8m ²
Véranda :	11m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	355m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

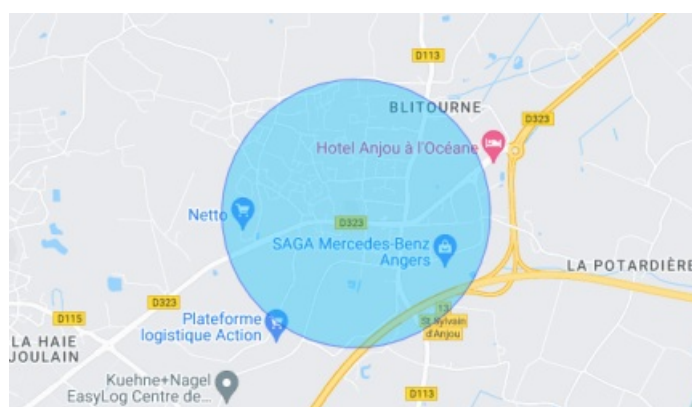
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Alexis BRUANT

06 73 23 80 29

02 41 34 49 10

alexis.bruant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 881 119 606