



Bien vendu à 385 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

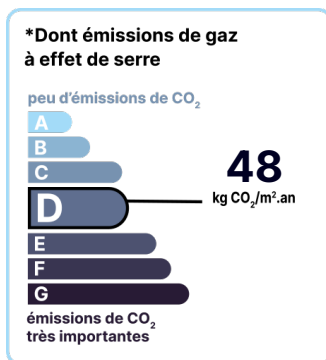
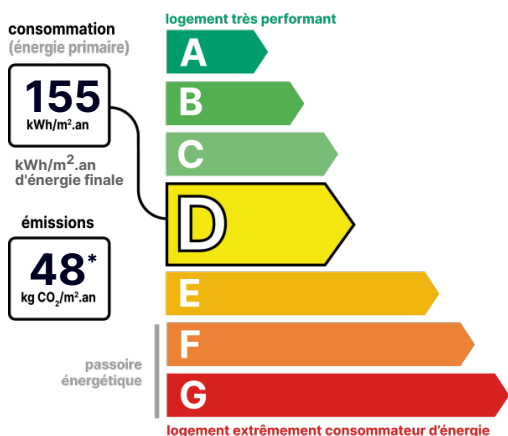
La Daguenière - Maison 4 chambres exposée Sud en bord de Loire, 141 m² habitables (176 m² au sol) sur une parcelle de 1246 m².

La Daguenière - Maison 4 chambres exposée Sud en bord de Loire, 141 m² habitables (176 m² au sol) sur une parcelle de 1246 m².

49800 - Bien rare, en plein centre de La Daguenière, commune en bord de Loire à moins de 10 km d'Angers. Cette maison sur trois niveaux se compose au rez-de-chaussée d'une entrée distribuant un salon de 27 m² avec une cheminée en pierre, un séjour très lumineux de 38 m² ouvert sur la cuisine aménagée, une salle de douche avec WC ainsi qu'une buanderie. Au premier étage, deux chambres de 26 et 11 m² habitables et une salle de bain avec WC. Au deuxième étage, on trouve deux chambres de 24 et 20 m² (mesures prise au sol). Les menuiseries sont en double vitrage. La toiture de la maison en ardoises naturelles. L'assainissement est collectif. À l'extérieur, la parcelle est entièrement clôturée, arborée et joliment paysagée. On trouve un puits, un abri de jardin, ainsi qu'une piscine hors-sol de 7.3m x 3.6m. Deux terrasses de 24 et 50 m² exposée Sud sont accessibles depuis le séjour et le salon, la terrasse de 24 m² est recouverte d'une magnifique glycine pour passer l'été à l'ombre. Un carport côté rue permet de stationner un véhicule à l'abri. Des caves se trouvent sous la maison pour une surface totale de 70 m² avec différents espaces (cave à vin, atelier, débarras). Proximité immédiate avec maison médicale, boulangerie, école etc... 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 :
07/03/2023

POINTS CLÉS

Cave, Cheminée, Double vitrage, Carport, Exposée Sud, Jardin arboré, Piscine hors-sol, Puits, Vue Loire

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 : 43562_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2002
Surface habitable :	141m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Séjour ouvert sur Cuisine :	44m ²
Salon :	27m ²
Salle de douche :	5m ²
Buanderie :	9m ²
Chambre 1 :	26m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 (mesurée au sol) :	24m ²
Chambre 4 (mesurée au sol) :	20m ²
Salle de bain :	8m ²
Terrasse 1 :	24m ²
Terrasse 2 :	50m ²
Carport :	14m ²
Abri de jardin :	20m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1246m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

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

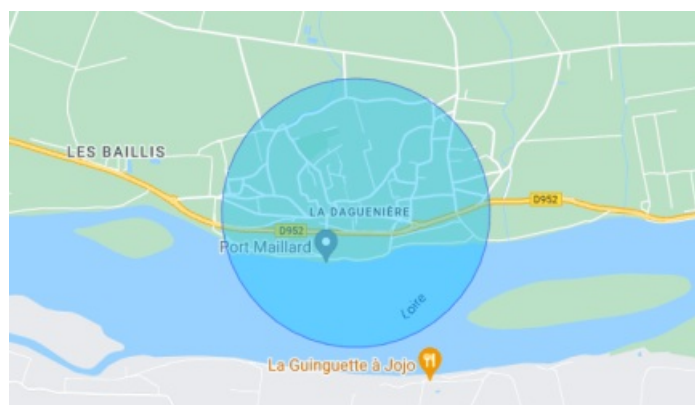
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 265 €

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