



## Bien vendu à 169 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

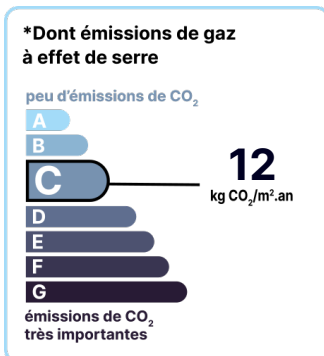
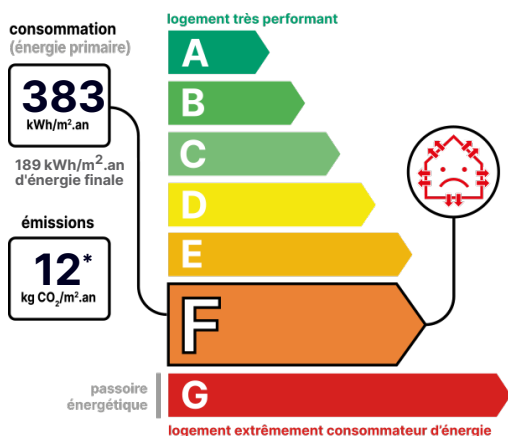
### DESCRIPTION

**Châteauneuf-sur-Sarthe - Maison de bourg, 4 chambres, 126 m<sup>2</sup>, grenier aménageable et jardin sur une parcelle de 646 m<sup>2</sup>.**

Châteauneuf-sur-Sarthe - Maison de bourg, 4 chambres, 126 m<sup>2</sup>, grenier aménageable et jardin sur une parcelle de 646 m<sup>2</sup>. 49330 - Maison sur deux niveaux et combles aménageables, à proximité de l'école, du collège et des commerces. Au RDC, un salon/séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée de 27 m<sup>2</sup>, une chambre de 18.9 m<sup>2</sup>, un espace buanderie et des WC séparés. À l'étage un grand palier de 18.8 m<sup>2</sup> distribue 3 chambres de 13.3, 11.9 et 8.8 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de douche et des WC séparés. Au deuxième étage, 50 m<sup>2</sup> de combles aménageables. À l'extérieur, une cour distribue deux dépendances de 31 et 23 m<sup>2</sup>, une cave de 10.2 m<sup>2</sup>, mais aussi, une terrasse avec un barbecue donnant sur le jardin. Chauffage et production d'eau chaude électrique, le chauffage est complété par une cheminée à foyer fermé dans le salon. Toiture en ardoises naturelles. Puits permettant l'arrosage du jardin arboré. Quelques travaux sont à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/04/2023

## POINTS CLÉS

Cheminée, Cuisine équipée, Puits

## 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 : 44692\_49\_48

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1871</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>
Surface habitable :	<b>123m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>NO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Cuisine :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre RDC :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 étage :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 étage :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 étage :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Dépendance 1 :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Dépendance 2 :	<b>23m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>578 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>646m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence d'Angers-Nord & Est**

**Alexis BRUANT**

**06 73 23 80 29**

**02 41 34 49 10**

**[alexis.bruant@123webimmo.com](mailto:alexis.bruant@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 881 119 606**