



Bien proposé à 248 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

49250 - Maison de bourg, 146m², 3 chambres.

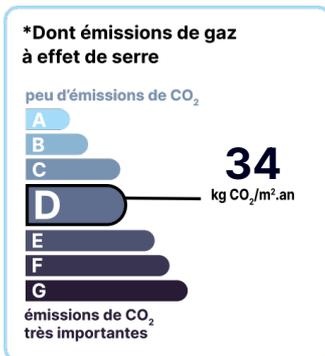
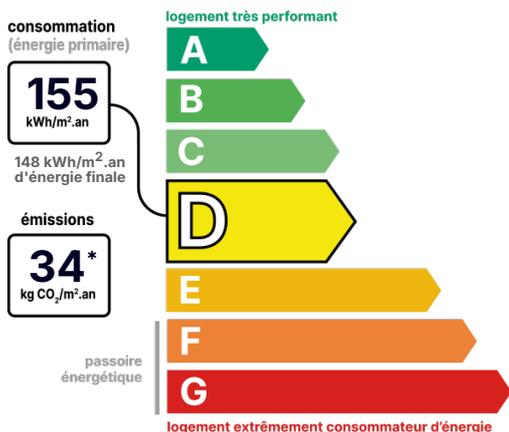
Saint Mathurin sur Loire - Bénéficiant d'une magnifique vue sur Loire et située en plein coeur du village, maison avec au RDC une cuisine de 30m², un salon-séjour de 26m² ainsi qu'un bureau de 16m². A l'étage un dégagement dessert 3 chambres de 19, 14 et 13m², une salle de bain et un WC séparé. Un garage, une cave et un atelier pouvant être utilisé en buanderie complètent ce bien. Le chauffage est au fuel, distribué par des radiateurs en fonte. Il est complété par un insert situé dans le salon. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. La toiture est en ardoises et en bon état. Assainissement collectif. Gare SNCF, commerces et écoles à proximité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
09/02/2024

POINTS CLÉS

Magnifique vue sur la Loire, Proches des commodités, 3 chambres, Proximité gare SNCF

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511

Référence : 48431_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	146m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	99m ²
Clôture :	Aucune

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	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Cuisine :	30m ²
Salon-séjour :	26m ²
Bureau :	16m ²
Chambre + dressing :	19m ²
Chambre 2 :	14m ²
Chambre 3 :	13m ²
Salle de bain :	4m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511