



## Bien proposé à 268 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

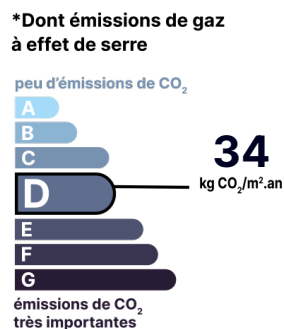
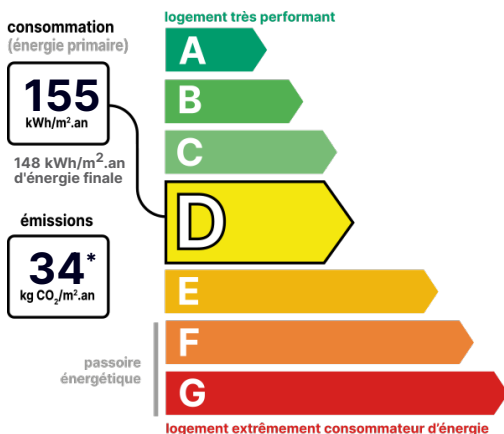
**49250 - Maison de bourg, 146m<sup>2</sup>, 3 chambres.**

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 30m<sup>2</sup>, un salon-séjour de 26m<sup>2</sup> ainsi qu'un bureau de 16m<sup>2</sup>. A l'étage un dégagement dessert 3 chambres de 19, 14 et 13m<sup>2</sup>, 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1850</b>
Surface habitable :	<b>146m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>99m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHEMINÉE

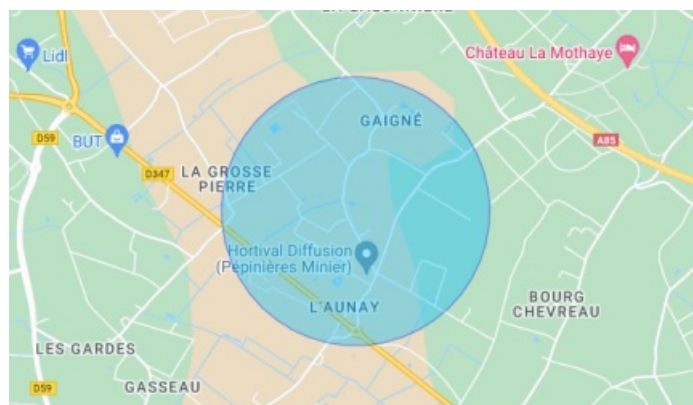
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

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

## 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