



## Bien proposé à 140 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

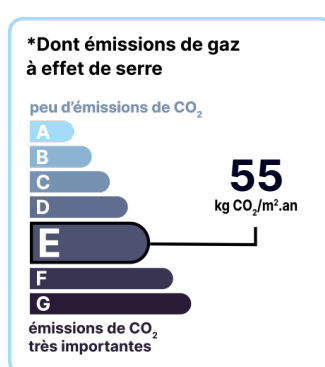
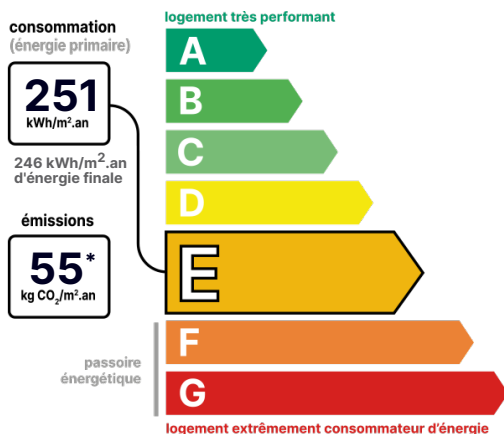
**49122 Le May-Sur-Evre, maison à étage avec jardin à rénover.**

Le May-Sur-Evre, maison de 4 chambres à rénover idéal pour un premier investissement et/ou un bricoleur, ce bien de 86m<sup>2</sup> environ est sur une parcelle de 468m<sup>2</sup>. La maison se compose d'une entrée donnant accès à une cuisine, un séjour et un WC séparé. A l'étage, le pallier distribue 4 belles chambres (11.5 m<sup>2</sup>, 11.2 m<sup>2</sup>, 9.5 m<sup>2</sup> et 9.5 m<sup>2</sup>) et une salle de bain. Le garage de 17 m<sup>2</sup>, le jardin avec forage, et la dépendance complètent la maison. Les menuiseries sont en bois double vitrage avec volets persiennes et volet roulant électrique pour la baie du séjour. La toiture tuiles est d'origine. L'assainissement est collectif. 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 : 10/07/2024

### POINTS CLÉS

Garage, 4 Chambres, Plein SUD, A rénover

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Patricia GELINEAU**  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
[patricia.gelineau@123webimmo.com](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1967</b>
Surface habitable :	<b>86m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</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>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Dégagement entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Pallier étage :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Dégagement nuit :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>923 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>468m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	<b>2</b>
------------------------------	----------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence d'Angers-Nord & Est**  
**Patricia GELINEAU**  
**07 85 87 66 44**  
**02 41 29 87 56**  
**patricia.gelineau@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 891 660 250**