



## Bien vendu à 47 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Morannes - Maison de bourg, 38 m<sup>2</sup>, en plein centre, à proximité des commerces, écoles et gare SNCF.

Morannes - Maison de bourg, 38 m<sup>2</sup>, en plein centre, à proximité des commerces, écoles et gare SNCF. 49640 - Maison sans terrain, composé d'un salon de 16.6 m<sup>2</sup> ouvert sur la kitchenette. Au premier étage, une chambre de 12.5 m<sup>2</sup> et une salle de douche de 4 m<sup>2</sup> avec WC. Au deuxième étage, une pièce sous les combles de 15.7 m<sup>2</sup> (au sol) pouvant servir de deuxième chambre. Toiture en ardoises naturelles, menuiseries PVC double vitrage et ravalement de façade récents, rénovation de 2009. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

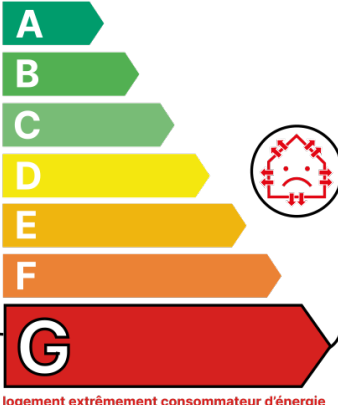
consommation  
(énergie primaire)

572  
kWh/m<sup>2</sup>.an

248 kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions  
18\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant



\*Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G

18  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

Date de réalisation du DPE :  
11/09/2024

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Volets roulants manuels

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2009
Surface habitable :	38m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## SURFACES

Salon :	16m <sup>2</sup>
Chambre 1er étage :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Chambre 2ème étage :	6m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	220 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	--------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## 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