



Bien proposé à 442 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

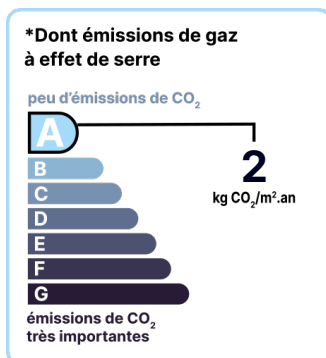
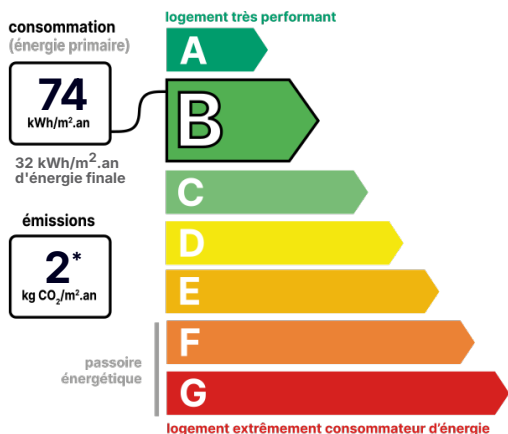
DESCRIPTION

Découvrez à Sainte-Gemmes-sur-Loire, à 3 km d'Angers, cette maison familiale entièrement rénovée en 2024.

Découvrez à Sainte-Gemmes-sur-Loire, à 3 km d'Angers, cette maison familiale entièrement rénovée en 2024. Située dans un cadre paisible, elle allie charme de l'ancien et confort moderne, avec une très belle exposition plein sud. Au rez-de-chaussée, un salon/séjour de 60 m² baigné de lumière grâce à son exposition Sud vous accueille, avec une cheminée en pierre pour des soirées chaleureuses. Une buanderie et des WC séparés complètent ce niveau. À l'étage, un palier spacieux transformable en 4ème chambre mène à une suite parentale avec dressing et salle de douche, deux autres chambres, une deuxième salle de douche et des WC séparés. Chauffage par pompe à chaleur réversible et ballon thermodynamique pour l'eau chaude. Le terrain clos et sécurisé, avec portail automatique, comprend également un garage indépendant de 35 m². Maison idéale pour une jeune famille ! N'attendez plus pour offrir à votre famille un cadre de vie unique et chaleureux – contactez nous dès maintenant pour une visite et laissez vous séduire ! 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)



Date de réalisation du DPE : 16/09/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cheminée, Clim, Double vitrage, Garage, Lumineux, Pompe à chaleur, Terrasse, Volets roulants électriques

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 : 52514_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	123m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	520m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Salon/Séjour :	60m ²
Buanderie :	5.8m ²
Suite parentale :	14.8m ²
Chambre 2 :	9.3m ²
Chambre 3 :	9.2m ²
Palier :	15.82m ²
Salle de douche suite parentale :	2.1m ²
Salle de douche :	2m ²
WC :	1.5m ²
WC :	0.85m ²
Garage :	35m ²

LOCALISATION





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