



Bien proposé à 269 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

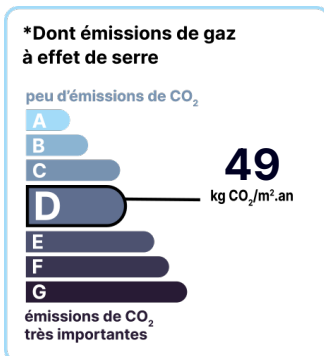
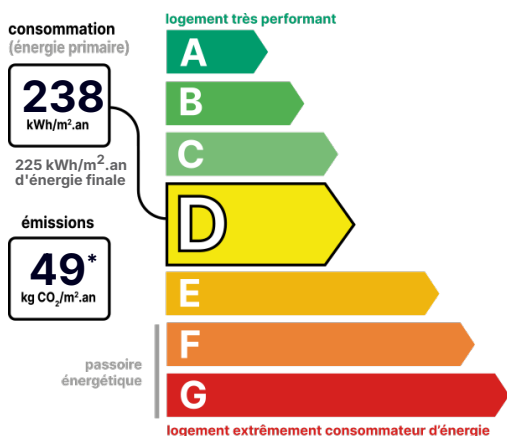
DESCRIPTION

Corné – Spacieuse maison familiale avec sous-sol, idéalement située en centre-bourg

Corné - Maison familiale sur sous-sol au cœur de la commune 49630 - Idéalement située dans le centre de Corné, cette maison offre un cadre de vie pratique et agréable, à seulement quelques pas des commerces, des écoles et de toutes les commodités. Au premier étage, vous serez accueillis par un salon lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis. Un couloir dessert 3 chambres et un bureau, ainsi qu'une salle de bain récemment rénovée et des WC séparés. Au rez-de-jardin se trouvent deux chambres (ou bureaux) supplémentaires. De plus, 64 m² d'espace restant sont à aménager selon vos envies, offrant de nombreuses possibilités (atelier, salle de jeux, bureau, espace professionnel, etc.). Chauffage au gaz récent, complété par une climatisation réversible (pompe à chaleur air-air), isolation des combles et menuiseries modernes installées en 2018 garantissent confort et performances énergétiques. La toiture est en ardoises naturelles. Avec ses nombreux atouts et son emplacement privilégié, cette maison est idéale pour une vie de famille ou un projet alliant confort et praticité. Pour plus d'informations ou planifier une visite, contactez-nous dès maintenant. 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 : 02/09/2021

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 : 53139_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1968
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	113m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1090m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

SURFACES

Salon :	24.2m ²
Cuisine :	10.2m ²
Chambre 1 :	11.4m ²
Chambre 2 :	12.5m ²
Chambre 3 :	9.5m ²
Bureau :	7.7m ²
Salle de bain :	5.4m ²
Chambre 4 :	10.1m ²
Chambre 5 :	11m ²
Buanderie :	7.8m ²
Sous-sol :	64m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

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