



295 700 €

Maison de plain-pied avec 3 chambres
jardin et garage - ECOUFLANT

02 41 88 76 88

Nestenn Angers Centre
37 Bd Maréchal Foch
49100 Angers Centre

N° Mandat : fb2458 / Réf : fb2458

Venez visiter cette charmante maison de 100 m², nichée dans le paisible quartier d'Eventard, à proximité de tous les commerces et écoles. Cette demeure offre une vie de plain-pied pour plus de confort. Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine semi-ouverte équipée, une salle à manger-salon lumineuse agrémentée d'un poêle à bois. Le couloir donne accès à trois chambres avec placards, une salle d'eau, des toilettes et un cellier. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires ainsi qu'un WC, dans des pièces mansardées. Un garage, une cave enterrée, un grenier, une terrasse, un abri de jardin et un beau jardin clos et arboré complètent l'ensemble. Les équipements récents incluent une chaudière de 2021 et un poêle à bois de 2023. DPE : D Ref : fb2458 "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr".

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



2 WC



104 m² habitables

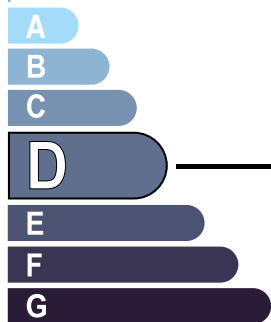


Entre 352 m² et
389 m² de terrain



1 terrasse

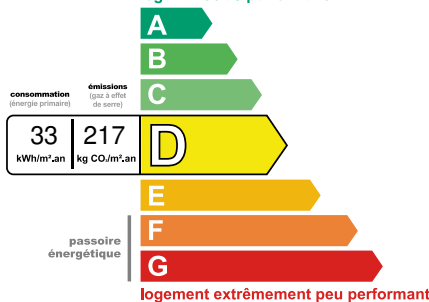
peu d'émissions de CO₂



33 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



33 kWh/m².an

217 kg CO₂/m².an

passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 380 € et 1 930 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 280 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.61% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES