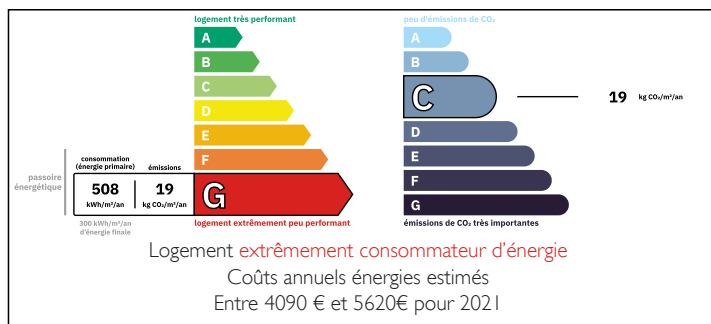


Maison à rénover entre Renazé et Poucé

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Ombrée d'Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Maison de 97 m² habitable de plain-pied, pleine de charme et de caractère, située entre Renazé et Pouancé, à rénover. Elle comprend un jardin clos à l'arrière et un atelier/garage en pierre.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La maison se compose de :

- + Cuisine/salle à manger avec meubles de cuisine intégrés
- + Salon avec poêle à bois et parquet
- + Chambre 1 : attenante au salon, avec vue sur le jardin à l'arrière
- + Chambre 2 : attenante à la cuisine/salle à manger
- + Salle de bains : équipée d'une baignoire avec douche et d'un lavabo. La plomberie pour l'installation de toilettes est prévue.
- + Toilettes : situées à côté de la cuisine d'arrière
- + Cuisine d'arrière : attenante à la cuisine/salle à manger, elle comprend un évier et un plan de travail supplémentaire.
- + Cave accessible depuis la cuisine d'arrière, avec possibilité d'aménagement en espace de vie supplémentaire.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

D'importants travaux ont été réalisés lors de la rénovation initiale de la propriété. En l'état, elle est habitable, mais des travaux supplémentaires sont nécessaires pour améliorer l'agencement et l'efficacité énergétique. Une unité de climatisation réversible est installée, avec actuellement une seule unité en fonctionnement. Des unités de chauffage/climatisation supplémentaires pourraient être installées pour améliorer le confort thermique. Les travaux supplémentaires incluraient probablement la pose de fenêtres à double vitrage dans toute la maison et une isolation renforcée.

Le jardin extérieur, entièrement clos et engazonné, donne accès au garage/atelier en pierre ainsi qu'à une cave attenante à la maison.