



Maison de ville  
**SAINT GERMAIN SUR MOINE**  
(49230)

**228 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



153 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

SEVREMOINE / SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE. Agréable et lumineuse maison de ville en PARFAIT état de 5 pièces, 3 chambres + bureau d'une surface habitable de 153 m<sup>2</sup>, située au calme dans secteur résidentiel à proximité des commodités et écoles.

Au rdc on découvre : entrée avec placard, cuisine entièrement équipée et ouverte sur salle à manger, petit salon (cheminée à créer) ou bureau, puis accès à un vaste salon (chambre en rdc possible).

Pour vos déjeuners en extérieur, petit jardinet à l'arrière de la maison ou terrasse couverte.

Buanderie avec rangements, récente sdb et douche à l'italienne, wc.

L'étage dessert 3 chambres spacieuses dont 1 magnifique CHAMBRE PARENTALE de 26 m<sup>2</sup> avec double dressing aménagé, chauffeuse et belle salle de douche à l'italienne. Petite dépendance, cave et places de stationnement extérieures complètent ce bien.

Mai...



**Isabelle SAUTRET**  
SAINT GERMAIN SUR MOINE  
(49230)

**06 52 60 80 47**

**isabelle.sautret@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°529 183 006 00053  
Ville du registre : ANGERS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553774
Type de bien	Maison de ville
Exposition	TRAVERSANT E-W
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	153 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	153 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	427 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	172
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	électricité économique
Cuisine	américaine

## LE BIEN EN IMAGES





OptimHome Immobilier



OptimHome Immobilier



OptimHome Immobilier

### **Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle