



Vendu

Surface	156.00 m <sup>2</sup>
Séjour	44 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	19 a 55 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée
Taxe foncière	766 €/an
Charges	/mois

Référence VM994 Belle longère située à 10 minutes de Château-Gontier.

Dans un très beau cadre, avec un terrain de 2.000 m<sup>2</sup>, cette maison est rénovée avec goût.

Comprenant au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bain, un bureau, wc et dégagements.

À l'étage : un palier, trois chambres spacieuses, wc et grenier aménageable.

Terrain clos, une dépendance accolée ainsi qu'une seconde indépendante.

Classe énergie D, Classe climat D.. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/mbimmo/honoraires>

Les points forts :

- belle rénovation
- bel environnement
- grands espaces
- avec dépendances

---

Niveau :  
- Wc : 1 m<sup>2</sup>  
- Chambre : 11,46 m<sup>2</sup>  
- Chambre : 14,52 m<sup>2</sup>  
- Cuisine aménagée : 18,42 m<sup>2</sup>  
- Salle de bains : 4,40 m<sup>2</sup>  
- Salon-salle à manger avec  
Description des cheminée : 43,75 m<sup>2</sup>  
pièces - Dégagement / lingerie : 7 m<sup>2</sup>  
Niveau 1er :  
- grenier aménageable : m<sup>2</sup>  
- Wc : 1 m<sup>2</sup>  
- Palier : 10 m<sup>2</sup>  
- Chambre : 12 m<sup>2</sup>  
- Chambre : 17 m<sup>2</sup>  
- Chambre : 19 m<sup>2</sup>

---

Description des - dépendance accolée : 40 m<sup>2</sup>  
annexes - Dépendance : 55 m<sup>2</sup>



**MB IMMOBILIER**  
1 bis place de la République  
53200 Château-Gontier  
02 43 70 34 77

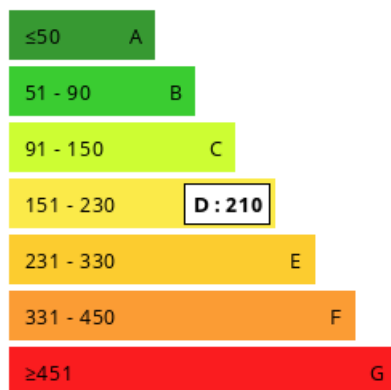


**Maxime LECOT**  
[contact@mb-immobilier53.com](mailto:contact@mb-immobilier53.com)

06 43 65 72 27

### Consommations énergétiques

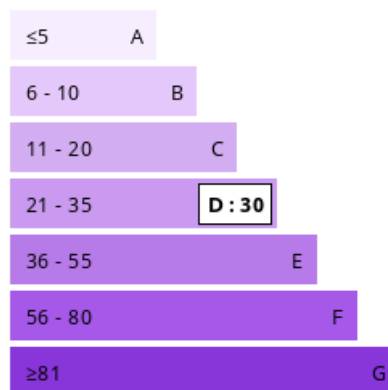
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)