



Bien proposé à 233 050 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

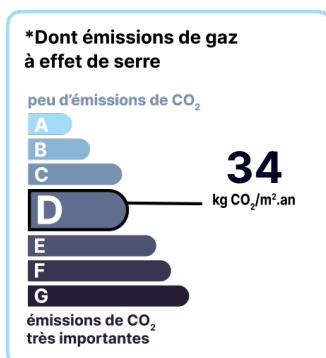
49630 - Maison de 1977, d'une surface habitable de 143m², 4 chambres, sur une parcelle de 2000m².

Mazé-Milon - Située entre Angers et Saumur et à quelques kilomètres du centre de Mazé-Milon, maison au calme à la campagne. Cette maison avec une vie de plain-pied est composée d'une entrée desservant une pièce de vie salon-séjour-cuisine de 40m². La cuisine est aménagée et équipée. Un couloir dessert la partie nuit du RDC avec 3 chambres (12, 11 et 10m²), une salle de bain de 6m², une salle de douche, une buanderie et un WC séparé. Le garage est accessible au bout du couloir. A l'étage, un dégagement distribue une chambre de 18m² et deux autres pièces (8 et 7m²) pouvant faire office de chambre ou de bureau. Un grenier aménageable de 35m² complète ce niveau. Le chauffage principal est au gaz de ville distribué par des radiateurs. Il est secondé par un poêle à bois situé dans le salon. La toiture est en d'ardoises naturelles et en bon état. L'assainissement est individuel. La parcelle de 2000m² est arborée, paysagée, au calme et sans aucun vis à vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "georisques".

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, 4 chambres, Poêle à bois, Grenier aménageable, Sans vis à vis

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
 06 99 00 33 95
 02 41 34 49 10
 carole.agassant@123webimmo.com
 Agent Commercial EI
 RSAC : 539 831 511

consommation
(énergie primaire)

234
kWh/m².an

229 kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

34*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
29/11/2023

Référence : 47267_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1977
Surface habitable :	143m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2000m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

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
Aucune climatisation	

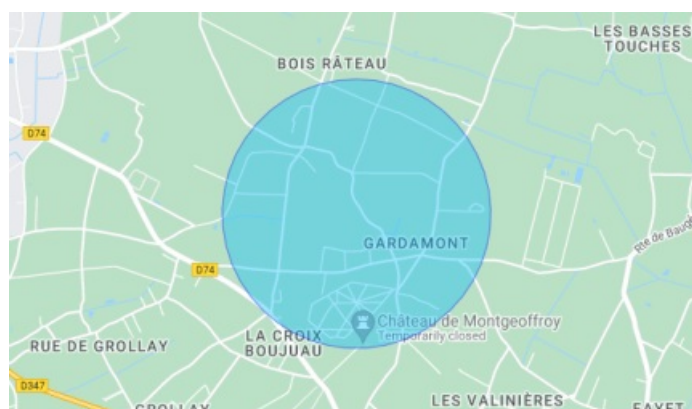
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Salon-séjour-cuisine :	40m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	10m²
Salle de bain :	6m²
Salle de douche :	2m²
Buanderie :	5m²
Chambre 4 :	18m²
Chambre/ bureau :	8m²
Chambre/ bureau :	7m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511