



Bien proposé à 635 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

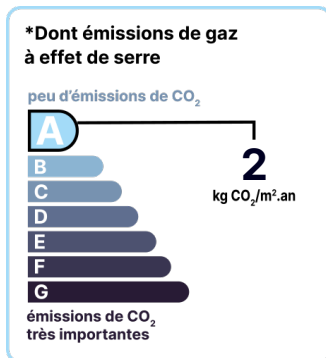
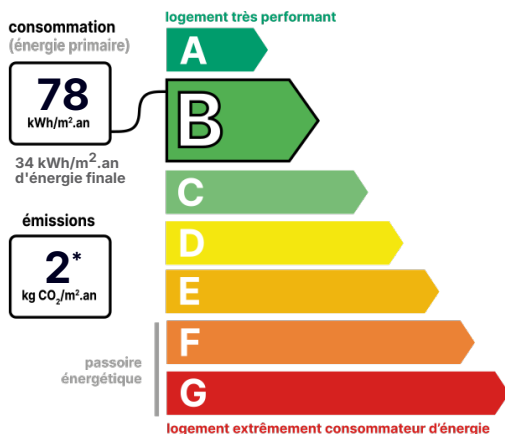
49100 - Angers. Maison de 171 m² entièrement rénovée en 2023 avec 4 chambres dont une au rez-de-chaussée.

Située à quelques pas des commerces, des services, de la clinique de l'Anjou, ainsi que des écoles Mongazon et la Madeleine, cette maison de 171 m² habitables a été entièrement rénovée en 2023. Elle est projetée sur une parcelle de 208 m², offrant ainsi un cadre de vie moderne et spacieux, idéal pour une grande famille ou un projet de colocation. L'entrée s'ouvre sur une magnifique véranda exposée plein Sud, qui donne accès à un vaste espace de vie comprenant un salon, un séjour et une cuisine ouverte. Le tout a été rénové en préservant le charme des poutres apparentes et de la pierre, apportant ainsi une atmosphère chaleureuse et authentique. Le rez-de-chaussée comprend également une suite parentale de 17 m² avec salle de douche et dressing séparé, ainsi qu'un bureau de 8,5 m² pouvant devenir un espace de télétravail confortable. À l'étage, vous découvrirez une seconde suite parentale de 27 m² avec sa salle de douche privative, deux chambres de 19 m² et 16 m², un bureau supplémentaire et une grande salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche. La maison bénéficie d'un système de chauffage et de climatisation réversible, alimenté par deux pompes à chaleur neuves, garantissant confort et économies d'énergie tout au long de l'année. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse orientée Sud, d'un espace pelouse, d'un puits et d'un stationnement pour les véhicules. Rénovée par des professionnels avec des matériaux de qualité, cette maison est couverte par une garantie décennale. Elle est classée B au diagnostic de performance énergétique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/10/2023

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 47861_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1935
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	171m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SURFACES

Cuisine :	13m ²
Salon séjour :	23m ²
WC :	2m ²
Bureau :	8m ²
Buanderie :	3m ²
Suite parentale rdc :	17m ²
Chambre 1 étage :	16m ²
Chambre 2 étage :	19m ²
Suite parentale étage :	27m ²
Bureau étage :	6m ²
Salle de bain :	15m ²
Véranda chauffée :	12m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	208m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

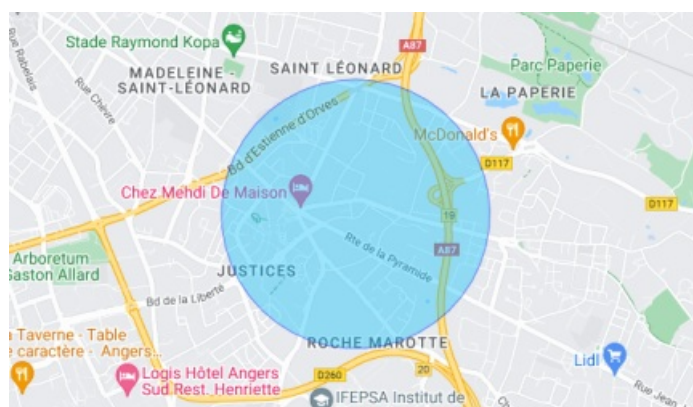
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Geoffrey CERISIER

06 10 29 46 56

02 41 34 49 10

geoffrey.cerisier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 888 885 142