



Bien proposé à 307 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

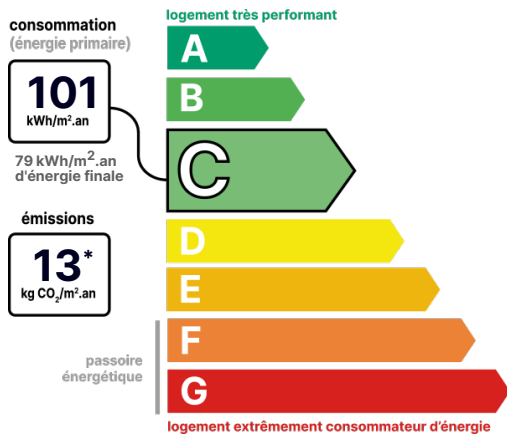
49630 - Construction de 2003, 150m2, vie de plain-pied sur une parcelle de 1000m2.

Mazé-Milon - Maison avec une pièce de vie salon-séjour ouverte sur la cuisine entièrement aménagée et équipée. Attenant à la cuisine se trouve une buanderie donnant accès au garage, au capot et au jardin. La partie nuit du RDC se compose de 3 chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé. À l'étage se trouvent une suite parentale avec dressing et salle de douche, ainsi qu'une grande pièce de vie servant de 2ème salon, d'atelier et de bureau. Le chauffage est relié au gaz de ville, distribué par des radiateurs pour le RDC. A l'étage le chauffage et la climatisation sont produits par des splits réversibles air/air. Un poêle à pellets situé dans le salon sert de chauffage secondaire. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. La toiture est en ardoises naturelles et en bon état. La maison est reliée au tout à l'égout. A l'extérieur, la parcelle est entièrement clôturée, paysagée et arborée. On y trouve une piscine hors sol, une terrasse en bois avec store ban électrique et portail automatique. Des panneaux photovoltaïques sont utilisés pour la consommation personnelle, le surplus est revendu. 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

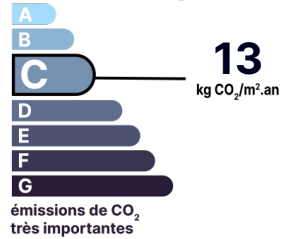
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
15/06/2024

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, 4 chambres, Garage +
carport, Panneaux solaires

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2003
Surface habitable :	150m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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

SURFACES

Salon-séjour :	38m ²
Cuisine :	8m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Suite parentale :	25m ²
Salle de jeux :	25m ²
Garage :	10m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 272 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

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