



## Bien proposé à 217 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Mazé-Milon - En exclusivité. A proximité de toutes les commodités, maison de plain-pied, 2 chambres, 1 bureau, parcelle de 466m2.**

49630 - Construction de 2021, sans aucun travaux à prévoir, composée d'une pièce de vie salon-séjour-cuisine de 29m2. La cuisine est aménagée et équipée (four, plaque induction). La partie nuit est composée de 2 chambres de 10m2 ainsi qu'un bureau de 8m2 actuellement utilisé comme chambre, d'une salle de bain avec douche à l'italienne et d'un WC séparé. Le chauffage est produit par une pompe à chaleur et distribué par un plancher chauffant dans toute la maison. La toiture est en ardoises naturelles, l'assainissement est collectif. La parcelle est entièrement clôturée. 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) :**  
48



**Gaz à effet de serre (GES) : 1**



**Date de réalisation du DPE :**  
18/03/2021

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Proche de toutes les commodités, Parcelle entièrement clôturée, Pompe à chaleur, Construction 2021

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2020
Surface habitable :	72m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie :	29m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	890 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	466m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	3
------------------------------	---

## 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