



Bien proposé à 259 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

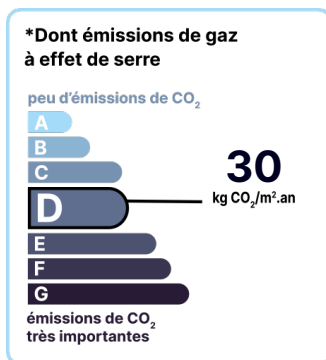
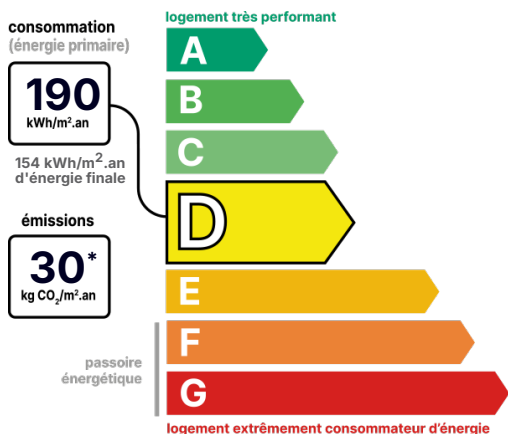
DESCRIPTION

49630 - Gros potentiel pour cet ensemble immobilier situé au coeur de la ville, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Composé d'une maison principale de 148m², d'une 2ème maison d'environ 36m², d'un garage de 60m² et d'un carport, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour un rapprochement familial, un projet locatif, ou un espace professionnel. Située dans une rue calme et non passante, en plein cœur de la commune, la maison principale se compose au RDC d'un salon-séjour, cuisine indépendante, une chambre, un bureau, une salle de bain et des WC séparés. A l'étage, un couloir distribue 3 chambres, un espace nuit, un bureau ainsi qu'une salle de douche avec WC. Le chauffage est au gaz de ville distribué par un plancher chauffant au RDC et une partie de l'étage. Des radiateurs sont présents dans certaines pièces de l'étage. La 2ème maison d'environ 36m² à rénover se compose de 2 pièces et d'un grenier aménageable. La parcelle est entièrement cloturée et à l'abri de tous les regards. Une opportunité à saisir! Ce bien rare à Mazé-Milon est un beau projet pour les amateurs de rénovation et n'attend que vous pour révéler son potentiel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
27/06/2024

POINTS CLÉS

Ensemble immobilier, 4 chambres, Vie de plain-pied, Garage et carport

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

Référence : 52631_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	184m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour :	26.5m ²
Salle à manger :	14m ²
Cuisine :	12.3m ²
Bureau :	8.22m ²
Chambre 1 :	12.75m ²
Salle de bains :	8.75m ²
Chambre 2 :	14.82m ²
Chambre 3 :	10.93m ²
Chambre 4 :	9.3m ²
Espace nuit :	5.4m ²
Salle de bains :	3.55m ²
Garage :	60m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 636 €

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