



## Bien proposé à 217 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

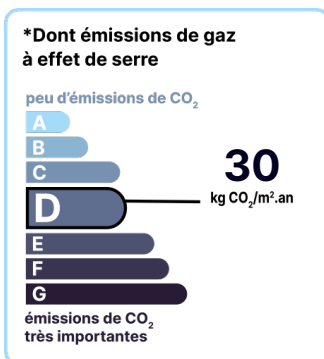
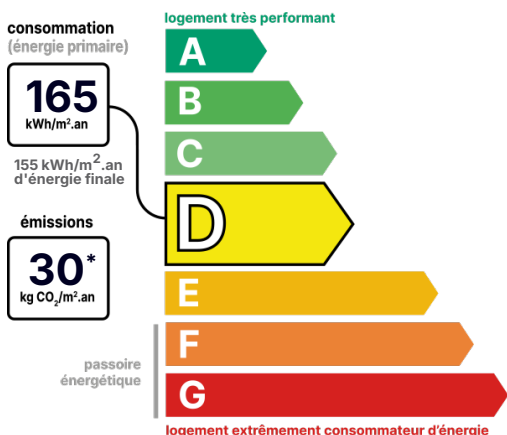
### DESCRIPTION

**49630 - Maison de 140m<sup>2</sup>, 4 chambres sur une parcelle de 770m<sup>2</sup>.**

Mazé-Milon - Maison composée d'une cuisine aménagée et équipée, avec grande buanderie attenante. La cuisine est ouverte sur le salon-séjour très lumineux donnant accès à la terrasse. La partie nuit du RDC se compose de 3 chambres. Une salle de bain ainsi que des WC séparés complètent ce niveau. A l'étage se trouve une 4ème chambre offrant un espace supplémentaire. Le chauffage est au gaz citerne, distribué par des radiateurs. Il est complété par le poêle à bois situé dans le salon. Les menuiseries sont en PVC double vitrage, la toiture en ardoises naturelles. L'assainissement est individuel et conforme. A l'extérieur se trouvent un carport pouvant abriter 2 voitures, une dépendance servant d'atelier, et un garage permettant de stationner une caravane. La parcelle est entièrement clôturée et sans vis à vis. 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 : 29/10/2024

### POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, 4 chambres, Poêle à bois, 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## 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

Pièce de vie :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	28m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Buanderie :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 077 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	920m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
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