



## Bien proposé à 229 730 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

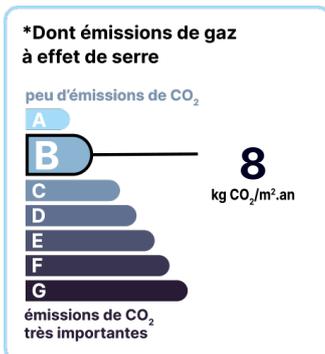
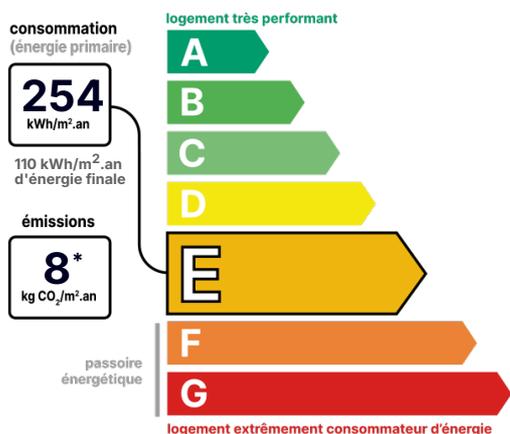
**49630 - Pavillon de 2009, 73m<sup>2</sup>, 3 chambres sur une parcelle de 460m<sup>2</sup>.**

Mazé-Milon – Située dans un quartier résidentiel paisible et à proximité des commodités (commerces, écoles, maison médicale), cette maison construite en 2009 offre tout le confort recherché. Au rez-de-chaussée, une pièce de vie lumineuse s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte et lave-vaisselle). Un dégagement permet d'accéder aux WC séparés ainsi qu'au garage. À l'étage, vous trouverez trois chambres et une salle d'eau avec WC. Le système de chauffage électrique a été optimisé avec des radiateurs remplacés en 2023. Les combles bénéficient également d'une isolation récente en laine de roche soufflée (2023). Cette maison dispose d'un assainissement collectif (tout à l'égout). Le terrain, entièrement clôturé, garantit intimité et sécurité. 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 :  
17/01/2025

## POINTS CLÉS

Proche des commodités, Aucun travaux, 3 chambres, Isolation des combles récente, Quartier résidentiel calme

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
sebastien.lelarge@123webimmo.com

Référence : 53343\_49\_47

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	73m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	450m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
sebastien.lelarge@123webimmo.com