



## Bien proposé à 279 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

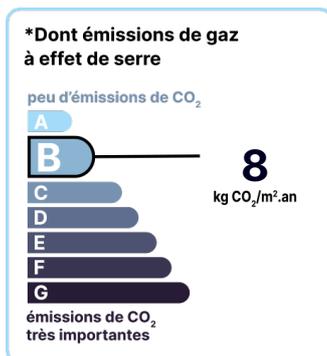
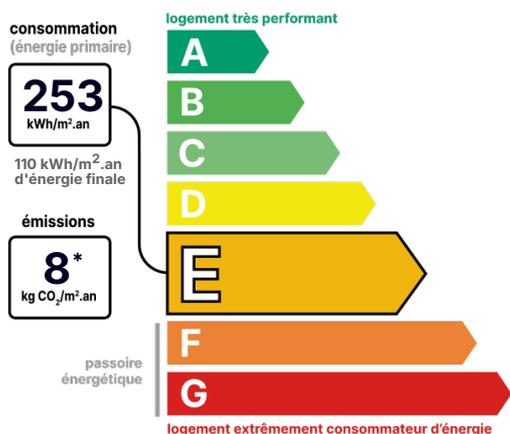
### DESCRIPTION

**49610 - Soulaines-sur-Aubance. Maison de plain-pied de 100 m<sup>2</sup> habitables avec 3 chambres en campagne entre Soulaines et Murs-Érigné.** Située entre Soulaines-sur-Aubance et Murs-Érigné, cette charmante maison de plain-pied de 1994, d'une superficie de 100 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie paisible en pleine campagne tout en étant à seulement 3 minutes du centre commercial Hyper U. Dès l'entrée, vous serez séduit par son grand salon-séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine de 12 m<sup>2</sup>, ouverte sur une terrasse exposée ouest, vous invite à profiter des couchers de soleil dans un cadre verdoyant. L'espace nuit comprend 3 chambres fonctionnelles de 12 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, toutes équipées de placards, une salle de bain et des WC séparés pour plus de confort. Cette maison dispose d'un sous-sol complet offrant de multiples possibilités : un garage, un atelier, une buanderie et une cave. Implantée sur un terrain avec vue dégagée sur les champs, cette maison ne souffre d'aucune nuisance ni vis-à-vis. Les bus scolaires passent à 200 mètres, et tous les commerces et services se trouvent à moins de 3 kilomètres. Cette maison est parfaite pour les amoureux de la nature en quête de tranquillité sans renoncer aux commodités. Ne manquez pas cette opportunité rare, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! 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 : 07/06/2023

## POINTS CLÉS

Vue dégagée, Maison de plain-pied

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142

Référence : 53373\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1994
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1260m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

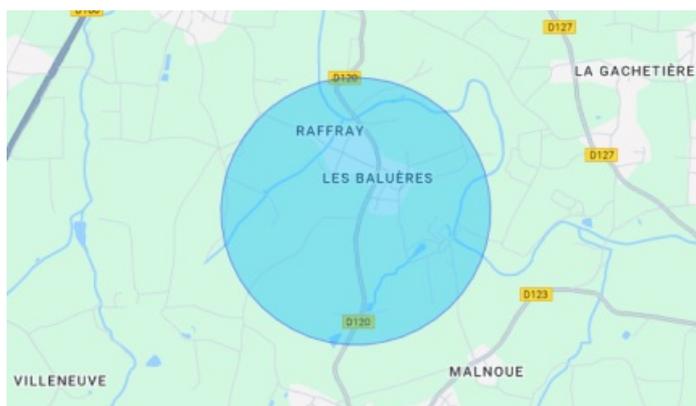
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	8m <sup>2</sup>
Salon / Séjour :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Garage :	50m <sup>2</sup>
Buanderie sous-sol :	30m <sup>2</sup>
Cave :	17m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 863 €

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com

