



Bien vendu à 361 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

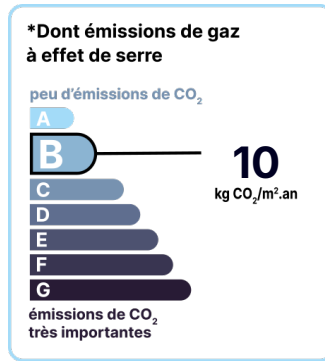
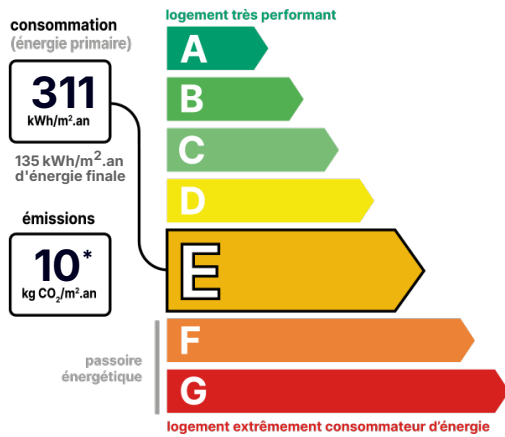
49240 - Avrillé, proche du château et du golf de la perrière. Maison de 115 m² habitables avec 4 chambres dont une en rez-de-chaussée.

Située dans un environnement calme et verdoyant, à deux pas du château et du golf de la Perrière, cette maison de 115 m² est idéale pour une vie de famille épanouie, alliant confort, praticité et cadre de vie agréable. Nichée sur une parcelle de 309 m², elle offre un jardin et une belle terrasse exposés plein Sud pour profiter pleinement des journées ensoleillées. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie lumineux de 31 m², composé d'un salon confortable équipé d'une cheminée et d'un séjour convivial ouvert sur l'extérieur. A proximité on trouve également une cuisine aménagée et équipée orientée vers le jardin. Une chambre, une salle de douche et un garage avec porte motorisée complètent ce niveau. À l'étage, l'espace nuit accueille trois chambres de 14, 11 et 10 m², une salle de bain, ainsi que deux pièces encore non aménagées, idéales pour du rangement ou un espace jeux/bureau. Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié : à moins de 500 mètres du tramway, des écoles et commerces, tout est accessible à pied pour simplifier le quotidien. Une belle opportunité pour une famille en quête de confort et de praticité dans un cadre de vie privilégié. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 27/03/2025

POINTS CLÉS

Jardin arboré et paysagé, Terrasse exposée Sud, 4 chambres, Cheminée

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 : 54501_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	115m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Salon :	18m ²
Séjour :	13m ²
Cuisine :	10m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	3m ²
Chambre rdc :	10m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	14m ²
Salle de bain :	8m ²
Grenier 1 :	7m ²
Grenier 2 :	8m ²
Garage :	17m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 460 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	309m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

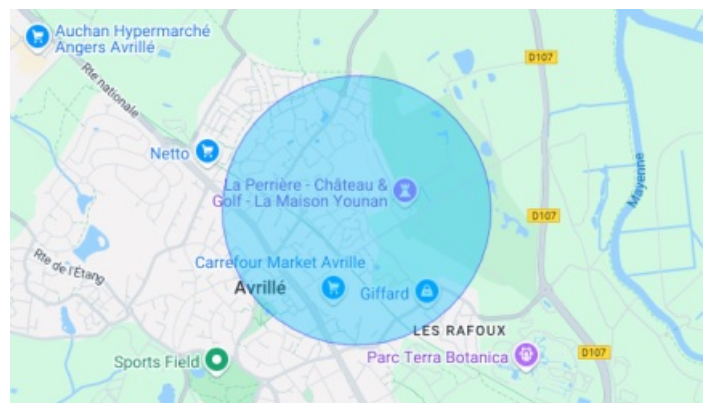
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



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