



## Bien proposé à 459 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Avrillé, villa contemporaine de Type 5 à étage de 140 m<sup>2</sup>, proche toutes commodités et à moins de 15 minutes du centre ville d'Angers.**

49240 - Aux portes d'Angers proche des commerces, services et transports en commun (bus et tramway), maison aux normes Haute Qualité Environnementale (HQE) de type 5 de 140 m<sup>2</sup> avec 4 chambres. Le RDC se compose d'une pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, d'une chambre de 17 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et WC séparés. L'étage dispose de 3 chambres ainsi que d'une SDB de 8.65 m<sup>2</sup> avec WC séparés. L'intégralité de la maison bénéficie d'un plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur air/eau.

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

N.F Habitat H.Q.E  
plancher chauffant

### CONTACT



**Agence d'Angers-Nord & Est**

**Geoffrey CERISIER**

**06 10 29 46 56**

**02 41 34 49 10**

**geoffrey.cerisier@123webimmo.com**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	137m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NO

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15m <sup>2</sup>
Séjour :	45m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	203m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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