



### Bien vendu à 370 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

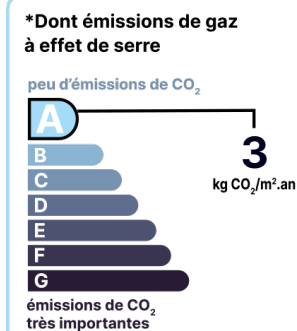
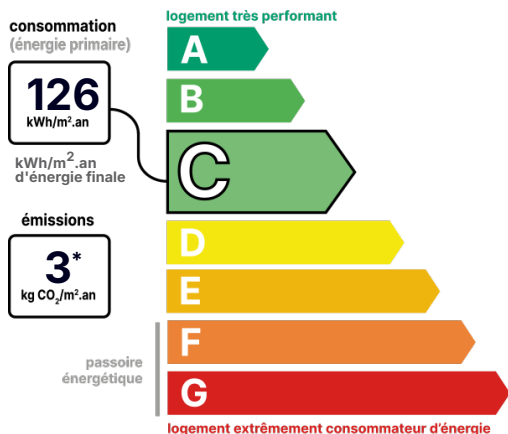
**Exclusivité - Mozé sur Louet - A 15 minutes d'Angers, maison de 2008 de 140 m<sup>2</sup> avec 4 chambres sur une parcelle de 474 m<sup>2</sup>.**

49610, dans un lotissement au calme, construction ossature bois de 140 m<sup>2</sup> habitables avec grand garage. La maison dispose d'un espace salon séjour et cuisine ouverte de 55 m<sup>2</sup> ouvert sur une terrasse bois par deux grandes baies vitrées. On trouve également au RDC 2 chambres de 10 et 12 m<sup>2</sup> ainsi qu'une SDB avec WC séparés. Un garage de 30 m<sup>2</sup> complète ce niveau. L'étage est composé d'une suite parentale de 22 m<sup>2</sup> et d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>. La maison possède une terrasse bois avec un spa 6 places.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



**Date de réalisation du DPE :**  
01/03/2022

## POINTS CLÉS

maison domotisée, Grand garage

## 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	22m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	20m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	50m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	690 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	474m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
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