



## Bien proposé à 495 680 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Bouchemaine, maison de Type 5 à étage de 130 m<sup>2</sup>, avec 4 chambres, à 15 minutes du centre ville d'Angers.**

49080 - Aux portes d'Angers, implanté au sein d'un quartier résidentiel calme et familial, maison aux normes Haute Qualité Environnementale (HQE) de type 5 de 130 m<sup>2</sup> avec 4 chambres sur une parcelle de 577 m<sup>2</sup>. Le RDC se compose d'une pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, d'une chambre de 20 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et WC séparés. L'étage dispose de 3 chambres ainsi que d'une SDB de 6 m<sup>2</sup>. L'intégralité de la maison bénéficie d'un plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur air/eau.

### POINTS CLÉS

Plancher chauffant, Terrasse et jardin

### 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 :	2022
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur

Boucle d'eau chaude : **Oui**

Emetteurs principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher**

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	32m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	577m <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  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142