



## 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.**

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 56 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucuns travaux

### POINTS CLÉS

N.F Habitat H.Q.E, Plancher chauffant

### CONTACT



**Agence de Cholet**  
**Patricia GELINEAU**  
**07 85 87 66 44**  
**02 41 29 87 56**  
**patricia.gelineau@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 891 660 250**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

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

## 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

Séjour :	45m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	8m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Garage :	18m <sup>2</sup>
Jardin :	83m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Cholet  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
[patricia.gelineau@123webimmo.com](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250