



Bien proposé à 233 050 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

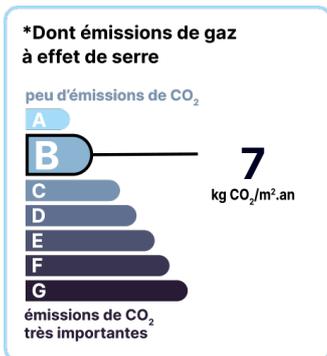
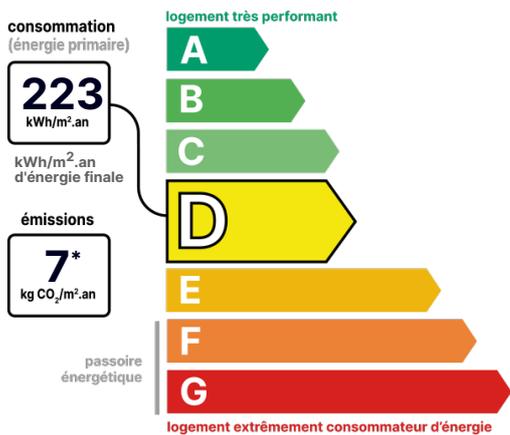
49630 - Ensemble immobilier constitué d'une maison principale de 110m² et d'une deuxième maison de 48m².

Mazé-Milon - Située sur l'axe Angers-Saumur, commune dynamique avec ses commerces, son pôle médical, ses écoles et un tissu associatif riche. A 3,5km du centre, bien immobilier avec une maison principale de plain-pied composée d'une entrée ouverte sur une pièce de vie salon-séjour de 47m², une cuisine aménagée de 17m² ouverte sur la véranda de 16m², deux chambres de 20 et 13m², une salle de douche et WC séparé. Accessible de l'extérieur se trouve un grenier. Le chauffage et la climatisation sont distribués par des splits réversibles alimentés par une pompe à chaleur. Un poêle à bois situé dans le salon complète ce système de chauffage. Les menuiseries sont en bois double vitrage. La toiture est en ardoises naturelles, l'assainissement est autonome et conforme. La deuxième maison se compose d'une pièce de vie de 23m², un petit salon de 8m², une chambre et une salle de douche avec WC. Attenant à la maison se trouvent un atelier de 18m² ainsi qu'un carport pouvant accueillir 2 voitures. Un atelier est accessible du carport. Travaux à prévoir. La parcelle de 1432m² est arborée, entièrement clôturée et sans vis à vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
13/04/2023

POINTS CLÉS

Deux maisons, Carport 2 voitures, Climatisation maison principale, Parcelle arborée, clôturée sans vis à vis

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

SURFACES

Salon-séjour :	47m ²
Cuisine :	17m ²
Chambre :	20m ²
Chambre 2 :	13m ²
Salle de douche :	7m ²
Pièce de vie :	23m ²
Petit salon :	8m ²
Chambre :	12m ²
Salle de douche :	4m ²
Veranda :	16m ²
Atelier :	18m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1432m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511