



Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

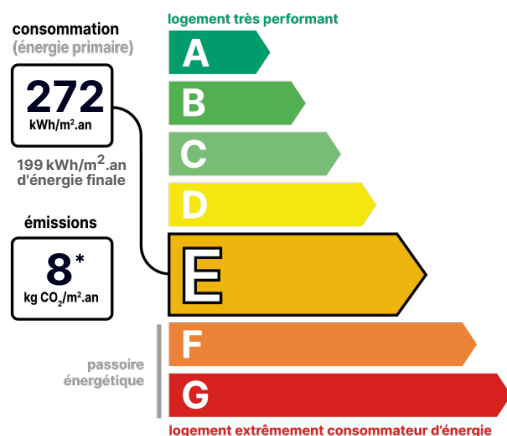
49630 - Maison de caractère de 160m², 5 chambres, sur une parcelle paysagée et arborée de 5 399m² au calme et à l'abris des regards.

Mazé-Milon - Située entre Angers et Saumur et à quelques kilomètres du centre de Mazé-Milon, maison ancienne rénovée avec gout. Cachée dans un écrin de verdure, une magnifique porte en fer forgée vous mène à l'entrée de la maison où les poutres anciennes, les murs en pierres apparentes et les pierres naturelles au sol participent à l'ambiance chaleureuse des lieux. L'entrée est ouverte sur la pièce de vie de 70m² comprenant une cuisine aménagée et équipée avec accès direct à la terrasse, un salon et une partie séjour. Le salon dispose d'un poêle à bois. Un dégagement dessert le coin nuit du RDC composé de deux chambres de 17 et 12 m² et d'une salle d'eau avec WC. A l'étage, un palier distribue deux chambres de 13 et 10m² (surfaces prises au sol) ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une dernière pièce de 24m² avec accès extérieur est actuellement utilisée comme chambre. Le chauffage provient essentiellement du poêle à bois. Il est secondé par des radiateurs électriques dans les chambres. Les menuiseries sont en bois double vitrage. La toiture en ardoises naturelles est en bon état. L'assainissement est individuel. A l'extérieur se trouvent une terrasse en bois attenante à la maison, une dépendance, garage et carport en bois. La parcelle est paysagée et arborée avec soin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "georisques".

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂
très importantes

8
kg CO₂/m².an

Date de réalisation du DPE :
13/07/2023

POINTS CLÉS

Vie de plain pied, 5 chambres dont 2 au RDC,
Rénovée avec gout, Garage et carport, Jardin
paysagé et arboré avec soin, Aucun 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

Année de construction :	1893
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	160m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie salon-séjour :	50m²
Cuisine aménagée et équipée :	21m²
Chambre 1 RDC :	17m²
Chambre 2 RDC :	12m²
Salle de bain :	5m²
Chambre :	9m²
Chambre :	9m²
Chambre :	14m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5399m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

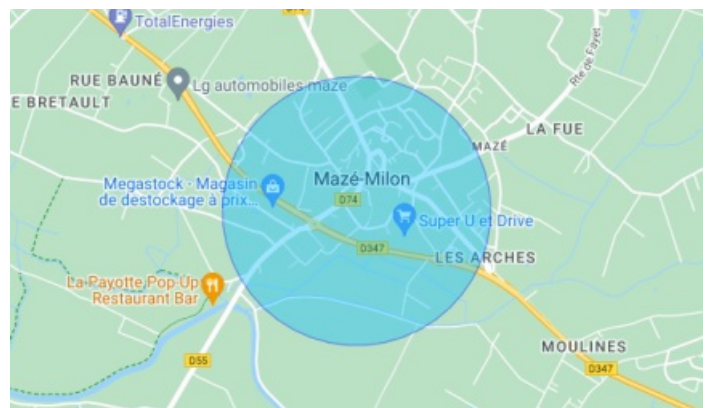
PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	----------

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

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