



## Bien proposé à 233 050 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

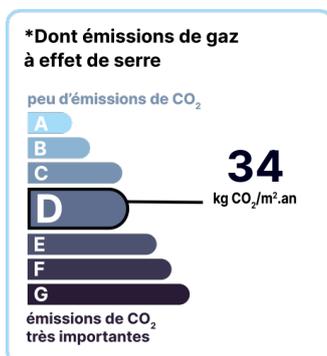
**49630 - Maison de 1977, d'une surface habitable de 143m<sup>2</sup>, 4 chambres, sur une parcelle de 2000m<sup>2</sup>.**

Mazé-Milon - Située entre Angers et Saumur et à quelques kilomètres du centre de Mazé-Milon, maison au calme à la campagne. Cette maison avec une vie de plain-pied est composée d'une entrée desservant une pièce de vie salon-séjour-cuisine de 40m<sup>2</sup>. La cuisine est aménagée et équipée. Un couloir dessert la partie nuit du RDC avec 3 chambres (12, 11 et 10m<sup>2</sup>), une salle de bain de 6m<sup>2</sup>, une salle de douche, une buanderie et un WC séparé. Le garage est accessible au bout du couloir. A l'étage, un dégagement distribue une chambre de 18m<sup>2</sup> et deux autres pièces (8 et 7m<sup>2</sup>) pouvant faire office de chambre ou de bureau. Un grenier aménageable de 35m<sup>2</sup> complète ce niveau. Le chauffage principal est au gaz de ville distribué par des radiateurs. Il est secondé par un poêle à bois situé dans le salon. La toiture est en d'ardoises naturelles et en bon état. L'assainissement est individuel. La parcelle de 2000m<sup>2</sup> est arborée, paysagée, au calme et sans aucun vis à vis. 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)**



### POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, 4 chambres, Poêle à bois, Grenier aménageable, 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

consommation  
(énergie primaire)

**234**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

229 kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions

**34\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement très performant

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :

29/11/2023

Référence : 47267\_49\_74

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1977</b>
Surface habitable :	<b>143m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2000m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

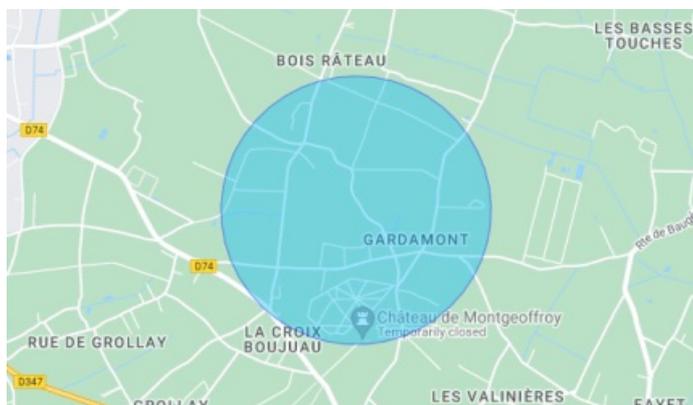
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Salon-séjour-cuisine :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre/ bureau :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre/ bureau :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## 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**