



## Bien proposé à 268 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

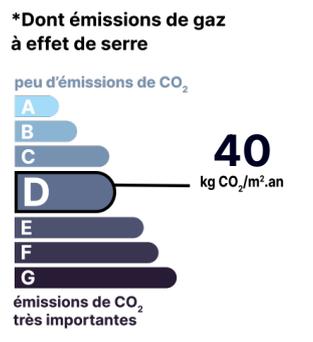
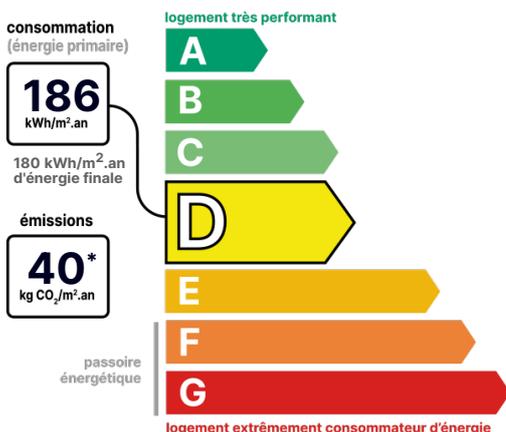
### DESCRIPTION

Mazé - Maison en plein centre de 163 m<sup>2</sup>, avec studio, sur parcelle de 700 m<sup>2</sup>.

Mazé - Maison en plein centre de 163 m<sup>2</sup>, avec studio, sur parcelle de 700 m<sup>2</sup>. 49630 - Maison sur deux niveaux composée au rez-de-chaussée d'un salon/séjour de 53 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, d'une arrière cuisine, d'une salle de bain et de WC séparés. À l'étage, deux chambres, un bureau, une salle de douche et des WC séparés. À l'extérieur, accès indépendant au studio de 24 m<sup>2</sup> composé d'une pièce principale, d'une salle de douche et de WC séparés. Plusieurs dépendances pour stockage ou tout autre projet de réhabilitation, un abri voiture. Parcelle entièrement clôturée. Chaudière gaz récente, menuiseries PVC double vitrage, toiture en ardoises naturelles et tout à l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/02/2024

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Parking, Puits, Terrasse

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Alexis BRUANT**  
06 73 23 80 29  
02 41 34 49 10  
[alexis.bruant@123webimmo.com](mailto:alexis.bruant@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 119 606

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	163m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	3

## SURFACES

Salon/Séjour :	53m <sup>2</sup>
Cuisine :	18m <sup>2</sup>
Cellier :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Pièce principale studio :	21m <sup>2</sup>
Salle de douche studio :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche étage :	2m <sup>2</sup>
Carport :	23m <sup>2</sup>
Dépendance :	13m <sup>2</sup>
Dépendance :	20m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 230 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Alexis BRUANT**  
06 73 23 80 29  
02 41 34 49 10  
alexis.bruant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 119 606