

Maison

Référence : 54114_49_74

49630 Mazé-Milon



Bien vendu à 182 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

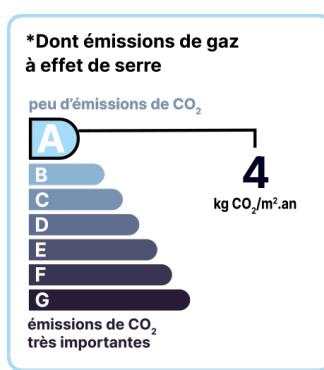
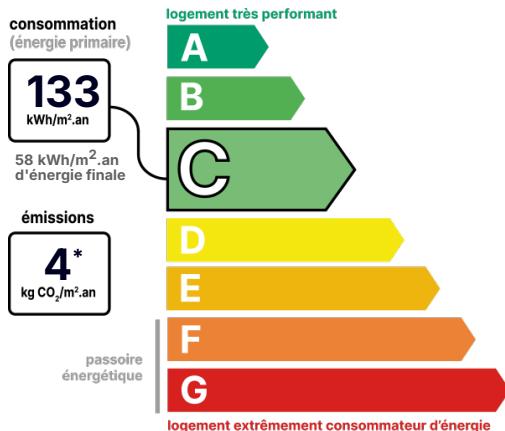
DESCRIPTION

49630 - Maison de 90m² sur sous-sol avec 3 chambres sur une parcelle de 2400m².

49630 – Située dans un secteur calme à moins de 3km du centre de Mazé, cette maison sur sous-sol et très lumineuse se compose d'une entrée distribuant une pièce de vie de 32m², où salon et salle à manger se succèdent. La cuisine de 10m² donne accès à une très grande terrasse. L'espace nuit comprend trois chambres de 9.80 m² chacune, une salle de bain (douche et baignoire) ainsi qu'un WC séparé. Le sous-sol de 96m², accessible depuis l'intérieur est un véritable atout. Il se compose d'un garage pouvant accueillir deux véhicules en enfilade, un atelier, un espace convivial ainsi qu'une cave aménagée. Le confort de la maison est assuré par une pompe à chaleur pour le chauffage et la climatisation. Les combles ont été isolés avec de la laine de roche soufflée, et les menuiseries sont en PVC double vitrage. La toiture en ardoises naturelles est en excellent état. L'assainissement est individuel et assuré par une micro-station changée en 2021. Le ravalement de façade a été réalisé en 2020. À l'extérieur, un hangar de 80m² peut accueillir camping car, engins agricoles ou voitures, en fonction de vos besoins. L'ensemble de la parcelle est entièrement clôturée et soigneusement entretenue. 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 :
17/03/2025

Référence : 54114_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	90m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2400m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Pièce de vie :	32m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre 1 :	9.8m ²
Chambre 2 :	9.8m ²
Chambre 3 :	9.8m ²
Salle de bain :	6m ²
Hangar :	80m ²

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

POINTS CLÉS

Pompe à chaleur, Menuiseries PVC double vitrage, Combles isolés, 3 chambres, Sous-sol, Grand hangar de 80m²

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