



### Bien vendu à 182 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

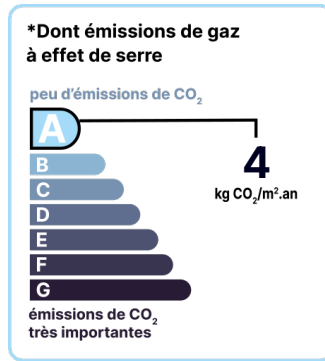
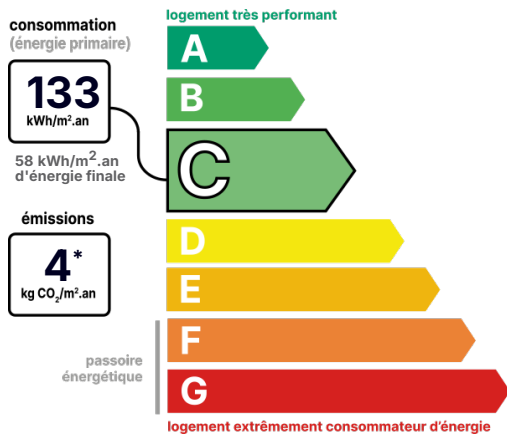
#### DESCRIPTION

**49630 - Maison de 90m<sup>2</sup> sur sous-sol avec 3 chambres sur une parcelle de 2400m<sup>2</sup>.**

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 32m<sup>2</sup>, où salon et salle à manger se succèdent. La cuisine de 10m<sup>2</sup> donne accès à une très grande terrasse. L'espace nuit comprend trois chambres de 9.80 m<sup>2</sup> chacune, une salle de bain (douche et baignoire) ainsi qu'un WC séparé. Le sous-sol de 96m<sup>2</sup>, 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 80m<sup>2</sup> 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

## 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

Référence : 54114\_49\_74

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	90m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2400m²
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 :	32m²
Cuisine :	10m²
Chambre 1 :	9.8m²
Chambre 2 :	9.8m²
Chambre 3 :	9.8m²
Salle de bain :	6m²
Hangar :	80m²

## 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