



## Bien proposé à 330 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

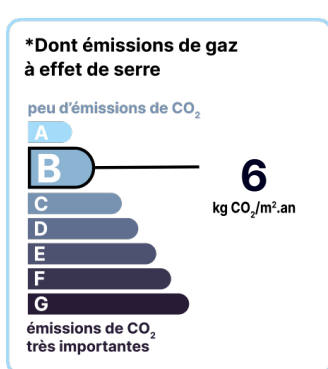
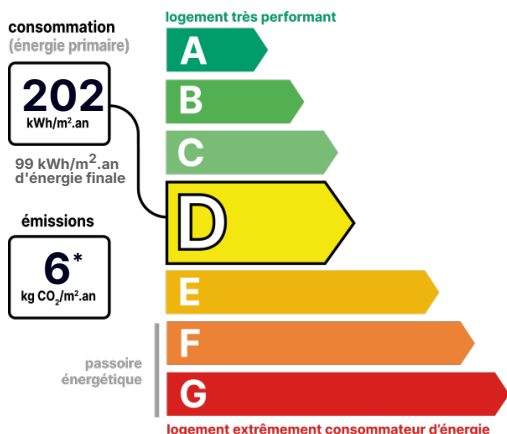
### DESCRIPTION

#### 49630 - Maison familiale 5 chambres – Écoles et commerces à pied – Jardin clos

À Mazé-Milon, cette maison familiale de 186 m<sup>2</sup> est idéale pour les familles recherchant confort et proximité. Elle se compose d'une pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, d'une cuisine aménagée et équipée, et d'une suite parentale au rez-de-chaussée. À l'étage, quatre chambres offrent de beaux volumes pour accueillir toute la famille. Vous profiterez d'un terrain clos et sans vis-à-vis de 1 000 m<sup>2</sup>, parfait pour les enfants. Un carport double, un cabanon de jardin et un puits complètent l'ensemble. Chauffage au sol, construction 2005. Environnement calme, écoles et commerces à pied — un vrai confort au quotidien. 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 :  
17/06/2025

### POINTS CLÉS

5 chambres, Vie de plain-pied, Plancher chauffant, Poêle à bois, Proche des commodités, Carport pour 2 voitures

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Carole AGASSANT**  
06 99 00 33 95  
02 41 34 49 10  
[carole.agassant@123webimmo.com](mailto:carole.agassant@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 539 831 511

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	186m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Plancher chauffant

## SURFACES

Hall d'entrée :	20.98m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	36.59m <sup>2</sup>
Bureau :	16.2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.54m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.79m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15.02m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	9.88m <sup>2</sup>
Salle de douche RDC :	4.44m <sup>2</sup>
Salle de douche étage :	4.68m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Carole AGASSANT  
06 99 00 33 95  
02 41 34 49 10  
[carole.agassant@123webimmo.com](mailto:carole.agassant@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 539 831 511