



## Bien proposé à 473 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

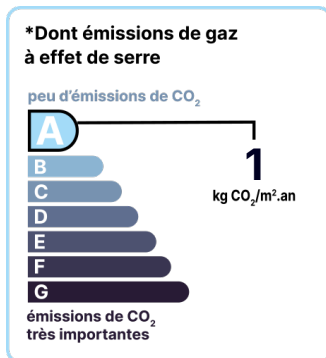
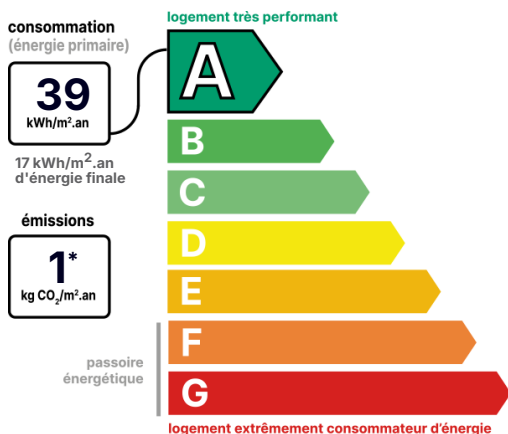
### DESCRIPTION

**À vendre à Montreuil-Juigné : maison contemporaine de 2022, 4 chambres, suite parentale, jardin paysagé, DPE A. Quartier calme proche A**  
Montreuil-Juigné – Maison récente de 2022 – 137 m<sup>2</sup> – 4 chambres – Jardin – DPE A À vendre à Montreuil-Juigné, dans un quartier calme et recherché proche des écoles, commerces et transports, maison contemporaine de 137 m<sup>2</sup> habitables, sous garantie décennale, avec 4 chambres dont suite parentale au rez-de-chaussée. Atouts principaux : Séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, Suite parentale de 20 m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau, 3 chambres à l'étage + espace bureau/salle de jeux, 2 salles d'eau, buanderie, cellier, garage 17 m<sup>2</sup>, Jardin paysagé sans vis-à-vis, terrasse carrelée, Chauffage économique : pompe à chaleur, plancher chauffant réversible Domotique + accessibilité PMR DPE A – Aucun travaux à prévoir. Une maison familiale moderne, économe et confortable, à seulement 10 minutes d'Angers. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 30/06/2023

## POINTS CLÉS

Sous garantie décennale, 4 Chambres, Domotique, Rez-de chaussée en accès PMR, Pompe à chaleur DPE Classe A

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142

Référence : 55522\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2023
Surface habitable :	137m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	377m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

## SURFACES

Salon / séjour :	33m²
Entrée :	8m²
Cuisine :	10m²
Chambre rdc avec dressing :	17m²
Salle de douche rdc :	3m²
Cellier :	4m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	12m²
Chambre 4 :	12m²
Salle de jeux :	11m²
Buanderie :	4m²
Salle de douche :	3m²
WC :	3m²
WC :	2m²
Garage :	17m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 250 €**

## CONTACT

---



**Agence d'Angers-Nord & Est**

**Geoffrey CERISIER**

**06 10 29 46 56**

**02 41 34 49 10**

**geoffrey.cerisier@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 888 885 142**