

# Maison de ville

Référence : 55858\_49\_275

49130 Les Ponts-de-Cé



## Bien proposé à 320 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

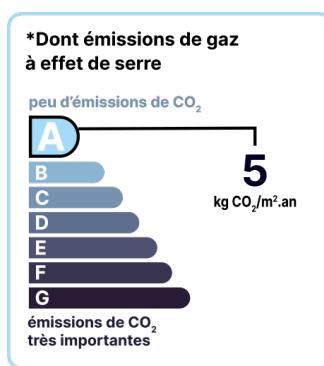
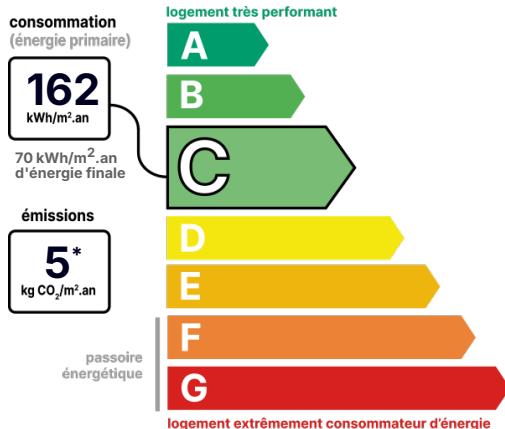
**À vendre. Maison, quartier Saint Maurille, 4 chambres. Les Ponts-de-Cé. Prête à vivre, aucun travaux à prévoir !**

Maison contemporaine 4 chambres, Les Ponts-de-Cé au cœur du quartier Saint-Maurille. Maison récente de 95 m<sup>2</sup> habitables, prête à vivre et sans travaux. Vous profiterez d'une pièce de vie traversante lumineuse avec cuisine ouverte, donnant sur terrasse et jardin clos de plus de 300 m<sup>2</sup>. La maison dispose de 4 chambres, dont une en rez-de-chaussée avec douche, idéale pour une vie de plain-pied. À l'étage : trois chambres et une salle de bain moderne. Un garage de 20 m<sup>2</sup> et deux places de stationnement privatifs complètent ce bien. Possibilité d'aménager le garage pour agrandir l'espace intérieur. Les atouts : Maison récente et soignée 4 chambres dont 1 au rez-de-chaussée Terrain clos + terrasse Garage et stationnements Quartier calme et recherché Maison entretenue avec soin, décoration actuelle, environnement idéal proche des écoles et commerces. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! 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 :  
07/05/2025

Référence : 55858\_49\_275

## 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2012
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	94m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## SURFACES

Chambre 1 :	10.06m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.86m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.6m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13.35m <sup>2</sup>
Séjour-cuisine :	30m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	301m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 600 €
-----------------	---------

## 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