



## Bien vendu à 222 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

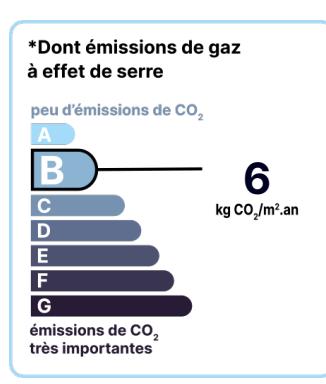
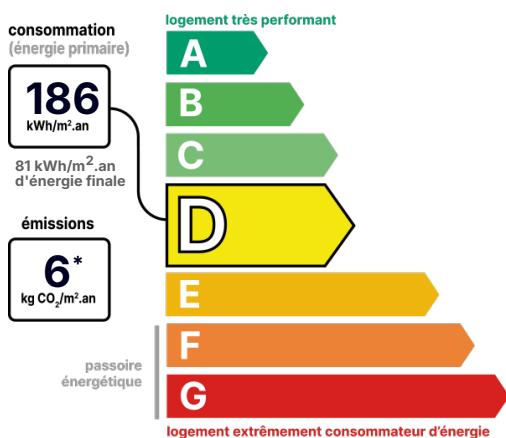
### DESCRIPTION

#### Maison plain-pied de 2010, 3 chambres, 100m<sup>2</sup>, jardin de 826m<sup>2</sup>

Située dans un environnement calme, cette charmante maison de plain-pied construite en 2010 offre une surface habitable de 100 m<sup>2</sup>, implantée sur une belle parcelle paysagée et entièrement clôturée de 826 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse de 31,14 m<sup>2</sup>, avec une cuisine ouverte aménagée et équipée de 7,13 m<sup>2</sup>. Un dégagement dessert trois chambres. (11,24, 10,02 et 9,98m<sup>2</sup>) , une salle d'eau et des toilettes indépendantes. L'ancien garage a été réaménagé en un bureau de 19,02m<sup>2</sup> avec un espace buanderie. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré, d'une terrasse avec pergola, parfait pour les beaux jours, ainsi que d'un garage fermé de 35 m<sup>2</sup> et son grenier de stockage. 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 :  
24/07/2025

### POINTS CLÉS

Tout à l'egoût, Garage fermé, Jardin, Double vitrage

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Charlotte SEMELIER  
06 76 36 84 91  
02 41 34 49 10  
charlotte.semelier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 912567492

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	97.93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

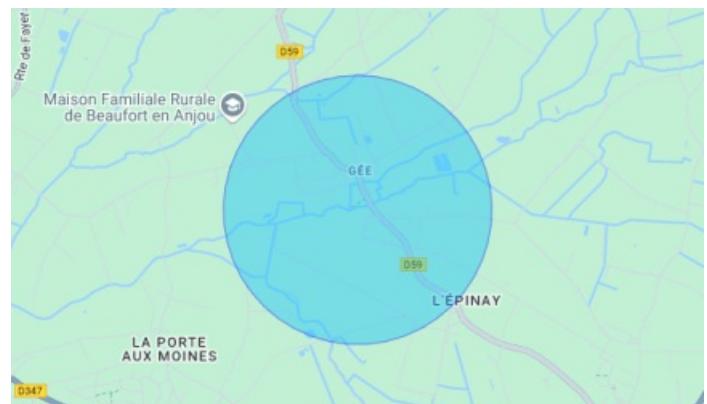
Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Séjour/Salon :	31.14m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.13m <sup>2</sup>
Bureau :	19.02m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.43m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.02m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.98m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5.89m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.24m <sup>2</sup>
WC :	1.29m <sup>2</sup>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	826m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Possibilité de parking :	Oui

**PARKING / GARAGE****LOCALISATION****CONTACT**

Agence d'Angers-Nord & Est  
 Charlotte SEMELIER  
 06 76 36 84 91  
 02 41 34 49 10  
 charlotte.semelier@123webimmo.com  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 912567492