



Bien proposé à 269 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

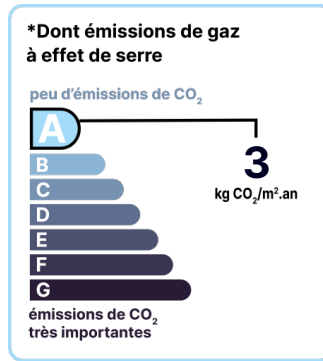
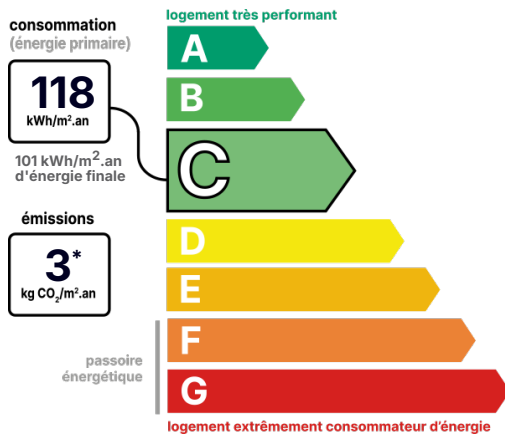
DESCRIPTION

49390 - Maison de 182m2 rénovée sur une parcelle de 10800m2.

Située à Mouliherne, entre Angers et Saumur, cette charmante maison vous offre un cadre de vie paisible à seulement vingt minutes du péage de Longué-Jumelles. Entièrement rénovée et parfaitement entretenue, elle séduit dès l'entrée par ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie lumineuse d'environ 36 m², une cuisine indépendante de plus de 15 m², deux chambres, une salle d'eau, des WC séparés, ainsi qu'un bureau et une chaufferie. A l'étage, un palier distribue deux chambres supplémentaires, une salle d'eau ainsi que des WC séparés. Un grenier aménageable offre de belles possibilités d'agrandissement, selon vos envies et besoins. Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur ainsi qu'une chaudière bois, d'un ballon thermodynamique, et de panneaux solaires générant un revenu d'environ 400 € par mois. La maison est raccordée à la fibre. À l'extérieur, vous profiterez d'une véranda agréable, de plusieurs dépendances utiles pour le rangement ou les loisirs, ainsi que d'un grand hangar, parfait pour un atelier, une activité professionnelle ou du stockage. Cette maison allie le charme de l'ancien au confort moderne et conviendra parfaitement à une famille ou à un projet de résidence secondaire dans un environnement calme, tout en restant proche des commodités. 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 : 15/09/2025

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Beaux espaces, Pompe à chaleur, Panneaux solaires, Dépendances et grand hangar

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 : 56533_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : 182m²
Nombre de pièces : 6
Vie de plain-pied : Oui
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 10800m²
Clôture : Partielle
Type de clôture : Mixte

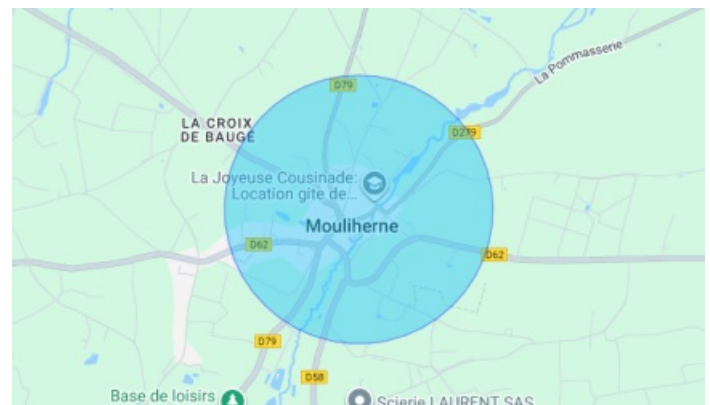
PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure : 4

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Mode de Production : Chaudière
Boucle d'eau chaude : Oui
Energie principale : Bois
Emetteurs principaux : Radiateur à eau
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
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511