



Bien proposé à 279 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

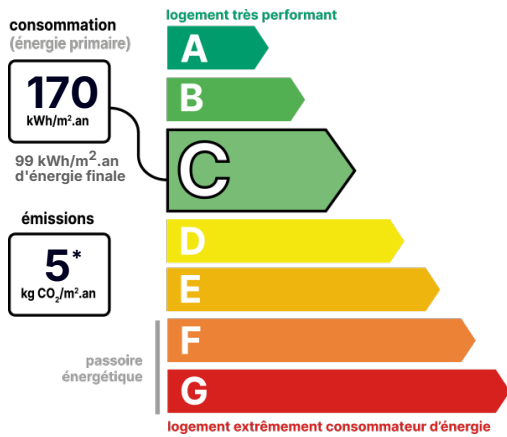
La Ménitrie, maison avec vie de plain-pied, 4 chambres, terrain de 1000m².

Coup de cœur assuré pour cette maison entièrement rénovée en 2017, située à proximité immédiate de toutes les commodités. Vous serez séduit par la grande pièce de vie lumineuse de 55m², avec sa cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Le poêle à granulés vous garantit un chauffage économique et un confort optimal tout au long de l'année. La maison propose une vie de plain-pied très pratique avec un couloir desservant trois belles chambres de 12,30m², 11,30m² et 10,25m² dont deux disposent de placards, une salle d'eau et un WC séparé. La buanderie fonctionnelle donne accès à l'étage où se trouve une quatrième chambre. À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain clos de plus de 1000m² avec une terrasse pour vos moments de détente et un atelier pour vos projets. Véritable atout : la possibilité de créer un garage de 42m² avec une déclaration préalable déjà acceptée. La maison est raccordée au tout-à-l'égout et ne nécessite aucun travaux. Idéale pour une famille recherchant le calme et l'espace, elle conviendra également parfaitement à des retraités grâce à sa vie de plain-pied pratique et sa proximité immédiate des commodités. N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Informations sur les risques disponibles sur www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/09/2025

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Possibilité de garage,
Proche commodités, Jardin clos, Jardin
entièrement clos

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

Référence : 56800_49_413

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1981
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	115.65m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1014m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

SURFACES

Pièce de vie :	55m²
Buanderie :	13.15m²
Chambre 1 :	10.25m²
Chambre 2 :	11.3m²
Chambre 3 :	11.7m²
Chambre 4 :	6m²
Couloir :	3.6m²
Salle d'eau :	5m²
WC :	1m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
-----------------	-------

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