



Bien proposé à 284 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

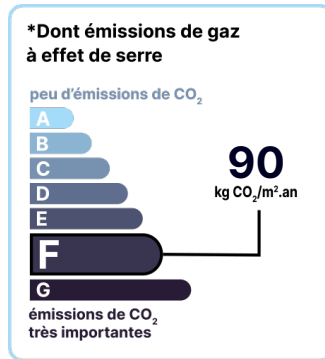
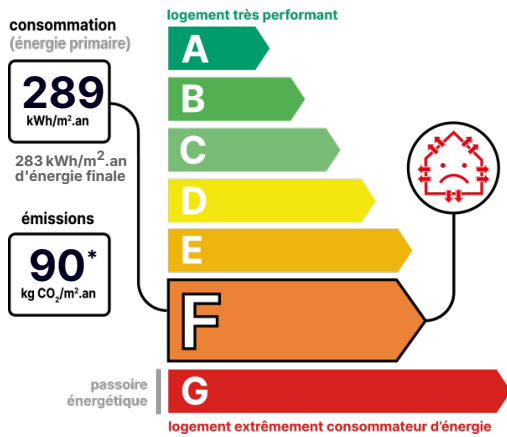
49610 - Murs-Érigné. Maison de 109 m² habitables avec 3 chambres, à la campagne avec vue sur les vignes.

Maison de plain-pied avec vue dégagée sur la commune de Mûrs-Érigné. Située à Mûrs-Érigné, cette charmante maison de plain-pied de 1970 offre une surface habitable de 109 m² sur un terrain arboré avec vue sur les vignes. Vous profitez ici d'un cadre de vie paisible tout en restant à seulement 5 minutes du centre commercial Hyper U et des commodités d'Angers Sud. Dès l'entrée, vous serez séduit par le grand séjour lumineux de 20 m², idéal pour vos moments de convivialité en famille ou entre amis. Il s'ouvre sur une véranda chauffée et isolée de 15 m², parfait prolongement de la pièce de vie. La cuisine aménagée et équipée de 18 m², ouverte sur le séjour, dispose d'un agréable coin repas très fonctionnel. L'espace nuit comprend : 3 chambres lumineuses de 11 m², 10 m² et 9 m², une pièce dressing de 7 m², une salle de bain spacieuse et des WC séparés pour plus de confort. Côté pratique, la maison dispose également d'un garage avec atelier et de deux cabanons de jardin. Implantée dans un environnement calme et verdoyant, cette maison sans vis-à-vis et sans nuisance séduira les amoureux de la nature à la recherche de tranquillité sans isolement. Les bus scolaires passent à 500 mètres, et tous les commerces et services se trouvent à moins de 4 kilomètres. Un bien rare à découvrir sans tarder ! Contactez votre agence 123webimmo.com Avrillé pour organiser une visite. 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 :
26/02/2025

POINTS CLÉS

Jardin arboré, Vue sur les vignes, Sans vis-à-vis, Pièce de vie lumineuse

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 : 57089_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	109m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1021m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour :	20m²
Cuisine :	18m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	9m²
Dressing :	7m²
Salle de bain :	6m²
Buanderie :	6m²
WC :	2m²
Salon véranda :	15m²
Garage :	20m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 894 €

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