



Bien vendu à 254 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

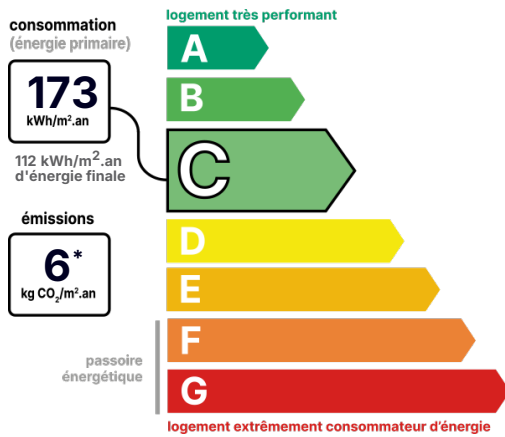
DESCRIPTION

Située sur la commune de Cossé d'Anjou, maison ancienne, 3 chambres, entièrement rénovée, avec vie de plain-pied.

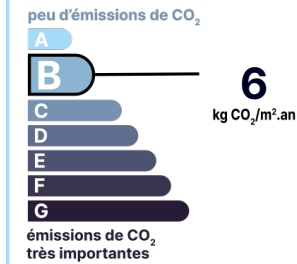
Située sur la commune de Cossé d'Anjou, maison ancienne, 3 chambres, entièrement rénovée, avec vie de plain-pied. Implantée sur une parcelle arborée de 1 879 m², elle offre des volumes confortables et fonctionnels. La porte d'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie exposée Sud, intégrant un salon-séjour avec poêle à bois et une cuisine ouverte aménagée et équipée. Le rez-de-chaussée comprend également une suite parentale avec salle d'eau privative, une arrière-cuisine/buanderie ainsi que des WC séparés. L'étage est consacré au reste de l'espace nuit. Un palier y dessert deux grandes chambres ainsi qu'une salle de bains. À l'extérieur, la maison dispose de deux terrasses exposées Sud et Nord donnant sur le grand jardin arboré. La présence d'un puits artésien est un atout indéniable pour l'entretien des extérieurs. Un garage est accessible directement depuis la rue. L'ensemble est complété par un abri de jardin et deux dépendances accolées à la maison, parfaits pour vos rangements extérieurs, vélos ou outillage. Côté technique, le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur aérothermique, distribuée par radiateurs, complétée par le poêle à bois. Les menuiseries sont en PVC double vitrage et la maison est reliée au tout-à-l'égout. L'intérieur a bénéficié d'une rénovation de qualité rendant la maison prête à vivre immédiatement. 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)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :
08/01/2026

POINTS CLÉS

Chambre au RDC, Poêle à bois, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Jardin, Pompe à chaleur, Puits, Rangements

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

Référence : 57816_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	126m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1879m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Salon/séjour ouvert sur cuisine :	47.5m²
Chambre 1 RDC :	15.4m²
Salle de douche RDC :	5.5m²
Buanderie :	11.6m²
Chambre 2 étage :	17.8m²
Chambre 3 étage :	16.5m²
Salle de bain étage :	3.4m²
Garage :	36m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	520 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Alexis BRUANT

06 73 23 80 29

02 41 34 49 10

alexis.bruant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 881 119 606