

Bien proposé à 349 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

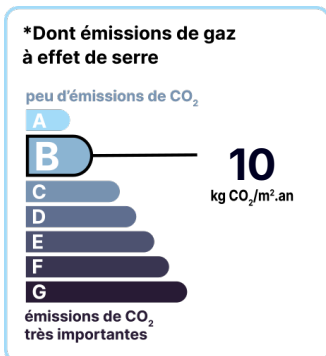
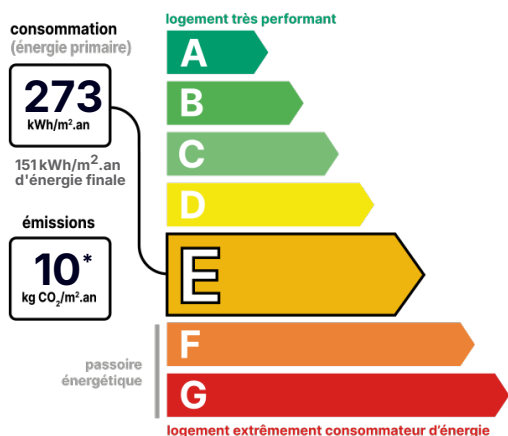
Vivre à Juigné-sur-Loire : le compromis parfait entre nature et Angers.

Et si vous pouviez rentrer chez vous... et avoir l'impression d'être déjà en week-end ? Dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, découvrez cette maison familiale de 119 m² parfaitement entretenue, implantée sur une belle parcelle arborée de 845 m². Ici, on profite du chant des oiseaux... tout en restant à quelques minutes d'Angers. Une maison pensée pour la vraie vie : Grande pièce de vie de plus de 40 m², baignée de lumière, avec cuisine ouverte aménagée et équipée Véranda de 24 m² : un véritable espace de vie supplémentaire été comme hiver 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée pour une vraie vie de plain-pied 2 salles d'eau – 2 WC : confort familial assuré Garage fermé de 25 m² avec porte motorisée + rangement en hauteur Confort & sérénité Poêle à granulés récent (2024) Double vitrage PVC + volets roulants électriques Toiture en ardoises naturelles Assainissement collectif Maison en excellent état général Un jardin paysagé, clos et arboré, idéal pour : Les enfants, les repas d'été, le potager, ou simplement... ne rien faire. Le secteur de Juigné-sur-Loire est recherché pour sa qualité de vie, sa proximité immédiate d'Angers, son environnement naturel privilégié, sa tranquillité. Les maisons bien entretenues sur ce secteur ne restent jamais longtemps disponibles. Une visite s'impose pour ressentir l'ambiance du lieu. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et vous projeter dans votre futur chez-vous. 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 :
17/10/2025

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com

Référence : 58047_49_47

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	119m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

SURFACES

Séjour/Salon :	57m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	845m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION

