Maison

Référence : 58047_49_47

49610 Juigné sur Loire

Bien proposé à 349 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

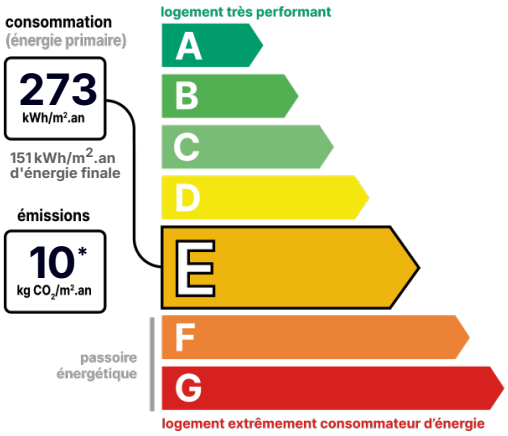
Vivre à 10 minutes d'Angers... avec l'impression d'être à la campagne.

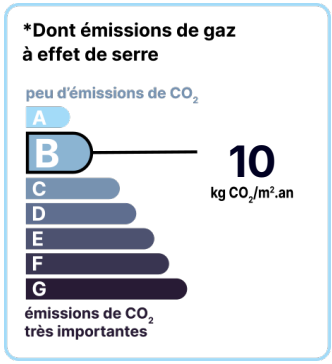
Et si votre quotidien ressemblait enfin à vos week-ends ? À Juigné-sur-Loire, cette maison familiale offre ce que beaucoup recherchent aujourd'hui : le calme, la nature et l'espace, sans renoncer à la proximité d'Angers. Dès l'entrée, la lumière s'invite dans une vaste pièce de vie de plus de 40 m² où salon, salle à manger et cuisine ouverte se rejoignent dans une atmosphère conviviale. Les grandes ouvertures prolongent naturellement les espaces vers la véranda de 24 m², véritable pièce supplémentaire, idéale pour recevoir ou profiter du jardin toute l'année. À l'extérieur, la parcelle paysagée de 845 m² devient un véritable lieu de vie : déjeuner en terrasse, jeux des enfants, jardinage ou simplement un moment de détente après le travail. La maison s'adapte également à toutes les étapes de la vie grâce à une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, complétées par deux autres chambres à l'étage. Les prestations • 119 m² habitables • Pièce de vie de plus de 40 m² • Véranda de 24 m² • 3 chambres dont une au rez-de-chaussée • 2 salles d'eau et 2 WC • Garage fermé de 25 m² avec porte motorisée • Poêle à granulés installé en 2024 • Double vitrage PVC et volets roulants électriques • Toiture en ardoises naturelles • Assainissement collectif Pourquoi cette maison est différente ? Parce qu'elle ne demande aucun gros travaux. Parce qu'elle offre une vraie vie de famille. Parce qu'elle permet de profiter d'un environnement verdoyant tout en restant à quelques minutes seulement d'Angers. Une maison entretenue avec soin, dans un secteur où les opportunités sont rares. Une visite vous permettra de comprendre pourquoi ses propriétaires s'y sont sentis si bien. Contactez dès maintenant votre agence 123webimmo.com pour organiser votre découverte. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : 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 :	**119m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**845m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

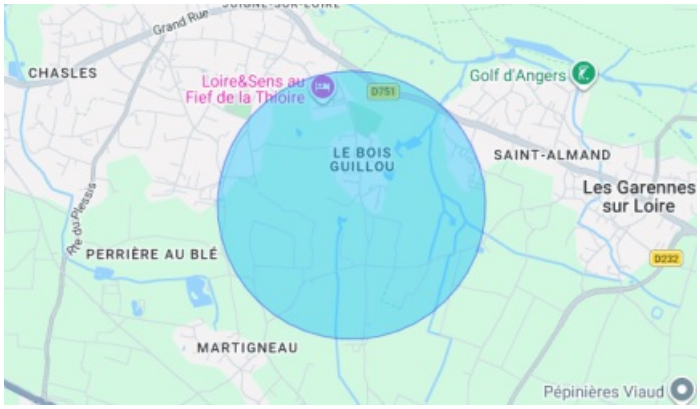
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Séjour/Salon :	**57m²**
Cuisine :	**10m²**
Chambre 1 :	**10m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Chambre 3 :	**10m²**

LOCALISATION



CONTACT

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