



## Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

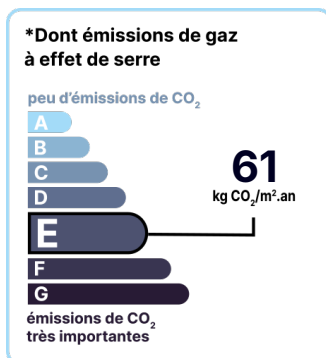
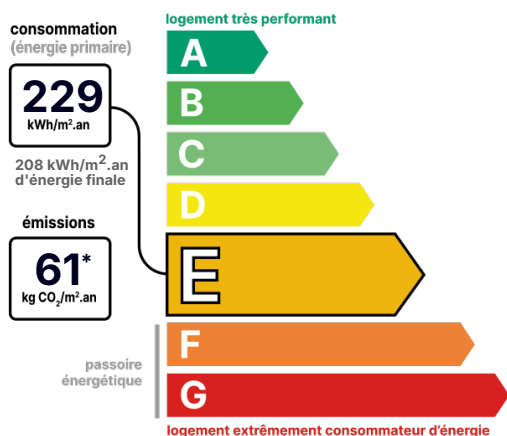
### DESCRIPTION

**49610 - Soulaines-sur-Aubance. Maison de plain-pied de 122 m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres en campagne entre Soulaines et Murs-Érigné.** Située entre Soulaines-sur-Aubance et Mûrs-Érigné, cette charmante maison de plain-pied de 1973, d'une superficie de 122 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie paisible en pleine campagne tout en étant à seulement 3 minutes du centre commercial Hyper U. Dès l'entrée, vous serez séduit par son salon-séjour lumineux de 26 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine de 19 m<sup>2</sup>, ouverte sur une terrasse exposée ouest, vous invite à profiter des couchers de soleil dans un cadre verdoyant. L'espace nuit comprend 4 chambres fonctionnelles de 14 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, une salle de douche et des WC séparés pour plus de confort. Cette maison dispose d'un cellier buanderie de 17 m<sup>2</sup>, d'un garage et de combles aménageables. Implantée sur un terrain avec vue dégagée sur les champs, cette maison ne souffre d'aucune nuisance ni vis-à-vis. Les bus scolaires passent à 300 mètres, et tous les commerces et services se trouvent à moins de 3 kilomètres. Cette maison est parfaite pour les amoureux de la nature en quête de tranquillité sans renoncer aux commodités. Ne manquez pas cette opportunité rare, contactez-nous dès aujourd'hui 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 :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/01/2026

## POINTS CLÉS

Jardin, Lumineux, Vue dégagée campagne

## 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 : 58050\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Surface habitable :	122m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	8000m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## 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

Salon séjour :	26m <sup>2</sup>
Cuisine :	19m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Cellier :	17m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chaufferie :	7m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com

