

Bien vendu à 280 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

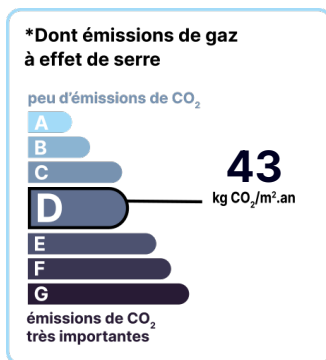
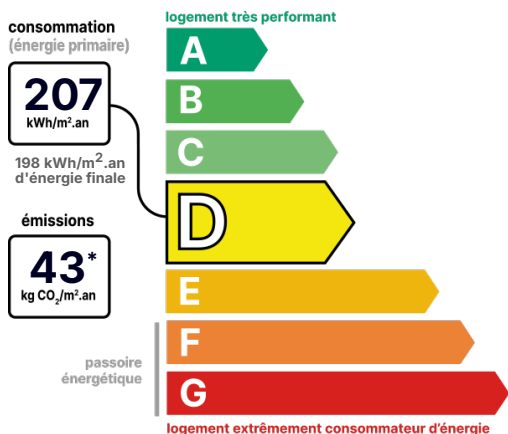
49080 - Bouchemaine. Maison de 95 m² hab. de plain-pied avec 2 chambres, garage et vue dégagée sur une parcelle de 452 m².

Maison de plain-pied d'une surface de 95 m² dans un quartier calme à Bouchemaine. Idéalement implantée dans le quartier prisé de Pruniers, cette maison de plain-pied constitue un véritable atout pour celles et ceux qui recherchent confort et praticité au quotidien. Vous profitez ici d'une vie entièrement de plain-pied, sans contrainte d'escalier, tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la ligne de bus 6 facilitant l'accès à Angers. La maison se compose d'une entrée avec placards, d'un salon/séjour lumineux avec cheminée équipée d'un insert, d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres, d'une salle de douche rénovée, de WC séparés, d'un cellier/buanderie et d'un garage attenant. Implantée sur une parcelle de 452 m², elle bénéficie d'un jardin clos, paysagé et sans vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. À seulement quelques minutes à pied des bords de Maine, du Lac de Maine et des villages de Bouchemaine et de la Pointe, cette maison offre un cadre de vie privilégié entre nature et commodités. Une opportunité rare sur le secteur. 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 :
27/02/2026

POINTS CLÉS

Garage, Vie de plain-pied, Jardin et terrasse avec vue dégagée, Lumineux

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 : 58360_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	95m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	452m ²
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 :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Cheminée

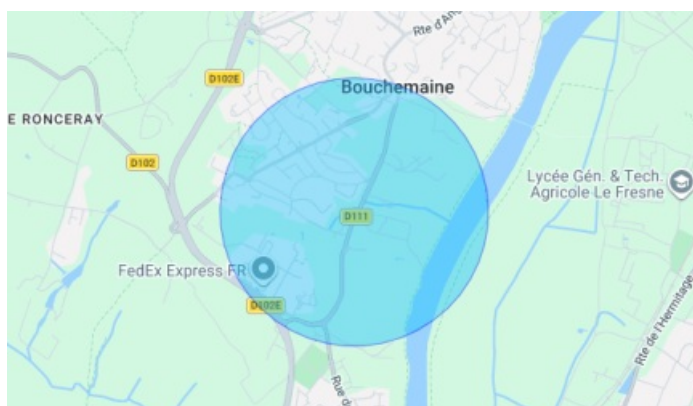
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	4m ²
Entrée :	4m ²
Salon :	22m ²
Séjour :	18m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	15m ²
Salle de douche :	7m ²
WC :	1m ²
Garage :	20m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

193 €

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