



Bien proposé à 392 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

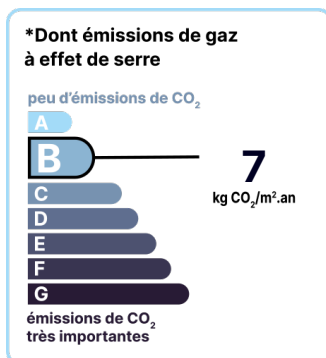
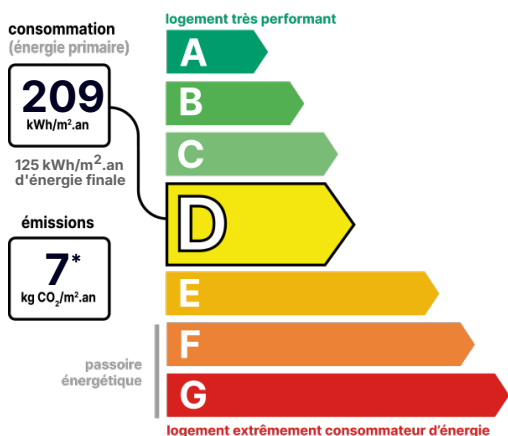
DESCRIPTION

49460 - Montreuil-Juigné. Proche des transports et commerces maison de 115 m² hab. avec 4 chambres, sur une parcelle de 647 m².
Située dans un quartier calme et recherché de Montreuil-Juigné, cette maison familiale de 115 m², récemment rénovée, vous séduira par ses volumes généreux, son confort moderne et sa proximité avec les commerces, les écoles, les services et les transports en commun (ligne 7). Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie de 26 m² regroupant le salon et le séjour, baignée de lumière et chaleureusement agrémentée d'une cheminée, offrant ainsi un véritable espace de convivialité pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine entièrement aménagée et équipée prolonge l'espace de vie. Le rez-de-chaussée offre une vie de plain-pied idéale avec une chambre parentale de 16 m² équipée d'un dressing, une seconde chambre de 10 m², une salle de bain avec baignoire ainsi que des WC indépendants. À l'étage, une mezzanine spacieuse et lumineuse offre un bel espace bureau et distribue deux chambres lumineuses, un bureau sous mansarde et une salle de douche commune. Fonctionnelle, la maison dispose également d'un grand cellier/buanderie en continuité du garage, parfait pour le stationnement d'un véhicule et du rangement supplémentaire. Un préau permet également de stationner deux véhicules et donne accès à une dépendance très pratique pour le rangement et le stockage. Côté confort énergétique, la maison bien classée au DPE, vous assure des économies d'énergie toute l'année grâce à un système de chauffage performant et une climatisation réversible installée à l'étage. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un jardin arboré, paysagé et sans vis-à-vis, un lieu parfait pour installer un potager, un espace de jeux ou simplement savourer les beaux jours en toute tranquillité. Une maison clé en main, alliant confort, espace et qualité de vie à deux pas de toutes les commodités. À visiter sans tarder ! 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 :
19/03/2026

POINTS CLÉS

4 chambres, Cheminée, Climatisation, Garage et préau

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 : 58641_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1984
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	114m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

SURFACES

Entrée :	3m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 avec dressing :	16m ²
Salle de douche :	4m ²
Salon / Séjour :	28m ²
Chambre 3 avec dressing :	13m ²
Mezzanine bureau :	11m ²
Chambre 4 :	9m ²
Bureau :	5m ²
Salle de douche :	4m ²
Garage :	24m ²
Dépendance :	12m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	791m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	accès partagé avec maison du 19 bis rue de Belgique.

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 356 €

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