



Bien proposé à 295 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

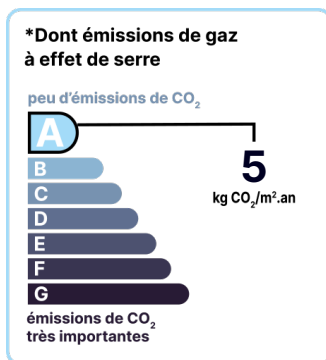
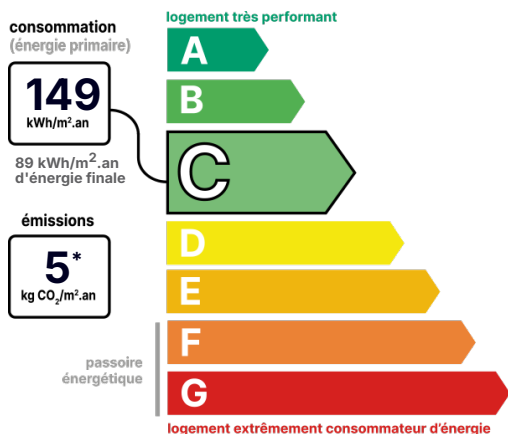
DESCRIPTION

49630 - A proximité de toutes les commodités, maison de 121m² entièrement rénovée, 5 chambres sur une parcelle de 688m².

Mazé-Milon, nous vous proposons à la vente cette charmante maison de bourg entièrement rénovée en 2020, offrant de beaux volumes et une distribution idéale pour une vie de famille. Dès l'entrée, vous serez séduits par une salle à manger lumineuse de 19,83 m², ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, elle-même prolongée par le séjour équipé d'un poêle, pour un espace de vie convivial de près de 29 m². Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre parentale de 11,76 m² avec sa salle d'eau privative. Un WC indépendant ainsi qu'un espace buanderie complètent ce niveau. À l'étage, le palier dessert un espace nuit composé de quatre chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Côté confort, le chauffage principal est assuré par un poêle à pellets, complété par des radiateurs électriques dans chaque pièce. La maison bénéficie d'une bonne performance énergétique (DPE C). À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement agréable avec une parcelle entièrement clôturée et arborée, sans vis-à-vis. Une cave, une dépendance avec espace de rangement ainsi qu'un préau aménagé viennent compléter les prestations de ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/01/2026

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Proche des commodités,
Entièrement rénovée, Poêle à granules, 5
chambres

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511

Référence : 58746_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	121m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	688m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 012 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511

