



Bien proposé à 422 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

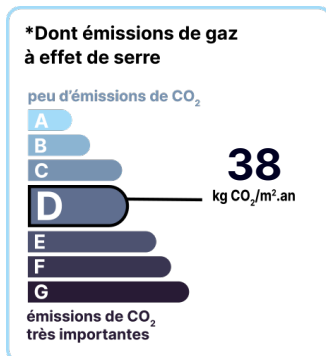
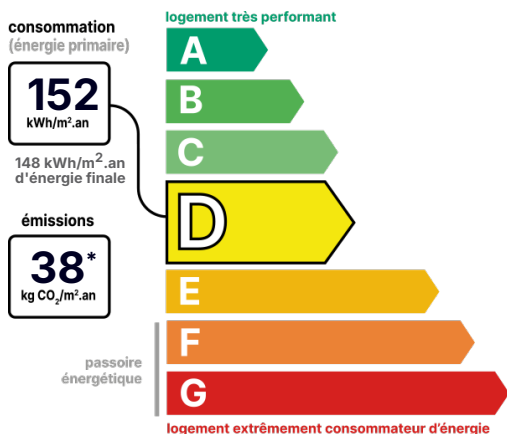
49240 - Avrillé, quartier bois du Roy. Maison de 116 m² habitables avec 4 chambres dont deux en rez-de-chaussée et jardin bien exposé.

Maison familiale rénovée avec potentiel locatif – Bois du Roy Située dans le quartier recherché du Bois du Roy, à proximité immédiate du tramway, des commerces et des écoles, cette maison familiale de 116 m², entièrement rénovée entre 2022 et 2023, offre un cadre de vie idéal. Vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse de 53 m² avec cuisine aménagée et équipée, parfaite pour les moments en famille. La maison propose une vie de plain-pied avec deux chambres, un dressing et une salle de douche au rez-de-chaussée. À l'étage : deux grandes chambres, une salle de douche, un espace bureau et une pièce à aménager selon vos besoins. Atout supplémentaire : l'étage dispose d'une entrée indépendante, offrant un réel potentiel pour créer un logement locatif et générer un revenu complémentaire. Garage de 18 m² avec espace buanderie. Terrasse et jardin arboré pour profiter des beaux jours. Les + : rénovation récente, emplacement prisé, proximité des commodités, potentiel de rentabilité. 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 :
10/04/2026

POINTS CLÉS

4 chambres, Lumineux, Rénové, Vie de plain-pied

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 : 58846_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1968
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	116m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	357m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

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	

SURFACES

Séjour :	20m ²
Salon :	20m ²
Cuisine :	13m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	9m ²
Salle de douche :	5m ²
Dressing :	3m ²
WC :	1m ²
Chambre 3 :	14m ²
Chambre 4 :	12m ²
Bureau :	4m ²
Salle de douche :	2m ²
Bureau :	5m ²
Cellier :	6m ²
Garage :	18m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 759 €

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