



Bien proposé à 433 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

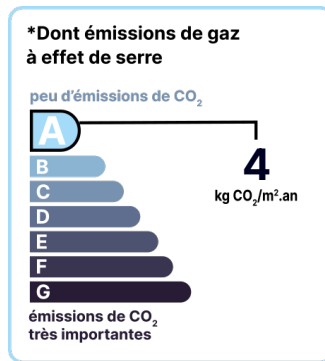
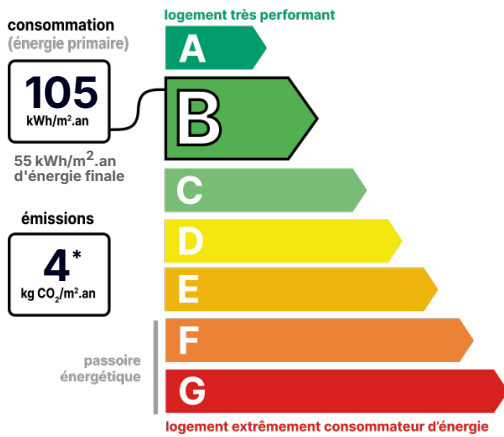
49420 – Avrillé, quartier Bois du Roy. Maison d'environ 130 m² hab., 4 chambres, dont deux de plain-pied, avec studio en location .

Maison d'habitation construite en 1939, située sur une parcelle paysagée et entièrement clôturée de 660 m². Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie conviviale réunissant salon et séjour, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée. Dans le prolongement, une véranda accessible depuis la cuisine apporte un espace supplémentaire et mène à un cellier pratique. L'espace nuit de plain-pied comprend deux grandes chambres de 22 et 19 m², un bureau ainsi qu'une salle de douche. À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires et une salle de douche. Un véritable plus : un studio avec entrée indépendante, accessible depuis le garage, offrant un potentiel de revenu complémentaire estimé à 300 € par mois. Un grand garage permet de stationner un véhicule et dispose également d'un atelier avec mezzanine de stockage. Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur installée en 2022 alimentant des radiateurs à eau chaude, ainsi que d'une climatisation réversible. La toiture a été repeinte en avril 2026. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin avec pelouse, arbres fruitiers et espace potager. 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 :
09/04/2026

POINTS CLÉS

Pompe à chaleur de 2022, 4 chambres,
Climatisation, Garage, Terrasse exposée sud

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 : 58929_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1939
Année de rénovation :	1978
Surface habitable :	130m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	660m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

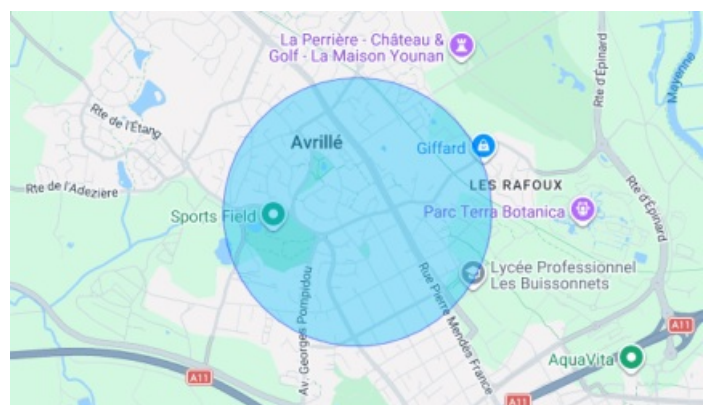
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

SURFACES

Salon / Séjour :	31.5m²
Cuisine :	12.5m²
Chambre 1 :	19m²
Chambre 2 :	21.9m²
Salle de douche :	6m²
Bureau :	3.8m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 :	7.5m²
Salle de douche :	2m²
Studio :	12m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 800 €
-----------------	----------------

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