



Bien proposé à 259 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

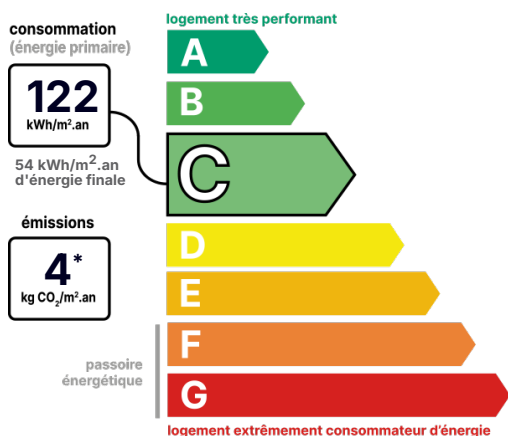
DESCRIPTION

(49630) MAZÉ, Appartement de 180m2, bourg

Situé en plein centre de la commune de Mazé-Milon, ce bien d'environ 180 m² se trouve au 1er étage d'un immeuble élevé sur deux niveaux, au sein d'une copropriété à gestion bénévole. Ancien appartement transformé en local commercial, il offre aujourd'hui un usage mixte et présente un fort potentiel d'évolution. L'entrée de l'immeuble dispose d'un espace pratique permettant le stockage de matériel ainsi que les ordures ménagères. À l'étage, ce bien a été repensé pour répondre à des besoins professionnels tout en conservant une distribution facilement réversible pour un usage d'habitation. Vous y découvrirez une grande salle de coworking très lumineuse, un bureau indépendant aménagé dans l'ancienne suite parentale, un second bureau ouvert installé dans une ancienne chambre, ainsi qu'un coin cuisine avec buanderie attenante et un WC indépendant. L'ensemble bénéficie de menuiseries en PVC double vitrage, d'un chauffage par pompe à chaleur air/air bi-zone, d'une toiture en bon état composée d'ardoises et de fibrociment, traitée en novembre 2025, ainsi que d'un raccordement au tout-à-l'égout. Ce bien rare sur le secteur pourra convenir aussi bien à une activité professionnelle qu'à un projet de transformation en appartement(s). 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 : 25/05/2026

POINTS CLÉS

Localisation, Lumineux, Surfaces

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

Référence : 58955_49_413

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1948**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T5**
Surface habitable : **176.44m²**
Exposition : **N**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 325 €**

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492