



## Bien proposé à 218 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

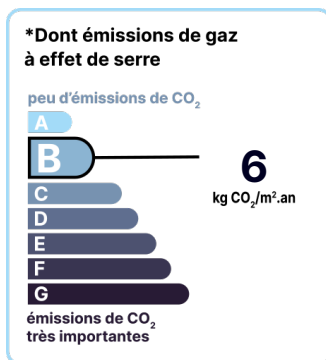
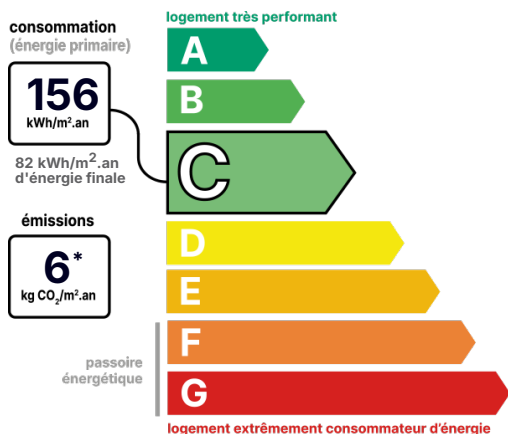
#### 49630 MAZE, proche des commodités à pied, 3 chambres, jardin 600m<sup>2</sup>

Située sur la commune de Mazé-Milon, cette maison des années 1970 sur sous-sol est idéalement située à proximité des commodités à pieds. Le sous-sol, entièrement rénové récemment et accessible côté rue, propose un espace de vie confortable avec un hall d'entrée de 3,90 m<sup>2</sup>, une chambre parentale avec dressing de 13,68 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec WC de 5,50 m<sup>2</sup>, une buanderie ainsi qu'un garage de 17 m<sup>2</sup>. À l'étage, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse composée d'un salon/salle à manger de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 7,29 m<sup>2</sup> partiellement aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte et four), deux chambres avec placards de 9,61 m<sup>2</sup> et 10,12 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain avec WC de 5,33 m<sup>2</sup>. Des travaux de finition sont nécessaire afin de révéler tout le potentiel de ce niveau. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 600 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Un puits est également présent pour l'arrosage extérieur. Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage par pompe à chaleur air/eau installée en 2021, distribué par des radiateurs à eau chaude. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/04/2026

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Puits, Pompe à chaleur, Proche commodités

## 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 : 58993\_49\_413

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	102.87m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## 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
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée sous-sol :	3.9m <sup>2</sup>
Dégagement sous-sol :	2.85m <sup>2</sup>
Suite parentale :	13.68m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5.5m <sup>2</sup>
Buanderie :	3.83m <sup>2</sup>
Dégagement étage :	6.16m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	23m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.29m <sup>2</sup>
Salle de bain étage :	5.33m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.61m <sup>2</sup>
Garage :	17m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**770 €**

## 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**