



Bien proposé à 370 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

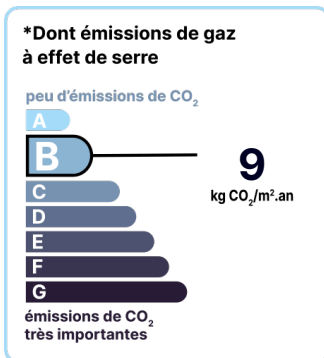
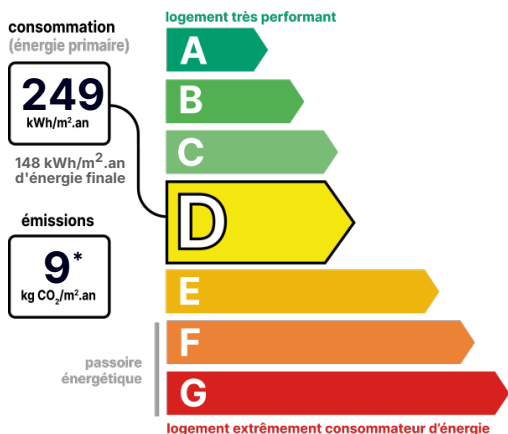
DESCRIPTION

Blaison-Saint-Sulpice - Maison familiale de 198m², 4 chambres sur une parcelle de 4850m² avec caves troglodytiques.

Nichée dans un environnement verdoyant à la campagne, cette maison de caractère séduira les amoureux de la nature et de l'ancien. Située à seulement 10 minutes de Brissac-Quincé, à mi-chemin entre Angers et Saumur, ainsi qu'à 10 minutes de la gare de Saint-Mathurin-sur-Loire, elle profite d'une situation agréable entre campagne et accès faciles. Cette propriété offre de beaux volumes avec une vie de plain-pied. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon-séjour spacieux avec poêle à bois. La cuisine communique avec un espace de vie supplémentaire comprenant une bibliothèque avec un deuxième poêle à bois, une chambre ainsi qu'une salle de douche. À l'étage, un dégagement dessert trois chambres, dont une enfilade actuellement utilisée comme bureau. Une salle de bain avec WC complète ce niveau. La maison est raccordée à la fibre optique. Les extérieurs richement arborés et soigneusement fleuris au fil des saisons, constituent un véritable havre de paix, idéal pour se ressourcer en toute tranquillité. De nombreux espaces annexes viennent enrichir l'ensemble : caves troglodytes, dépendances, cabanons et puits pour l'arrosage du jardin. 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 : 27/04/2026

POINTS CLÉS

Vie de plain pied, Deux belles pièces de vie, Deux poêles à bois, Jardin arboré et paysagé, Maison au calme à la campagne, Caves troglodytes et dépendances

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 : 59073_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	198m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour :	48m ²
Cuisine :	17m ²
Salon :	27m ²
Salle de Douche :	5m ²
Salle de Bain :	9m ²
Chambre 1 :	15m ²
Chambre 2 :	18m ²
Chambre 3 :	18m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	869 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4850m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



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