



Bien vendu à 320 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

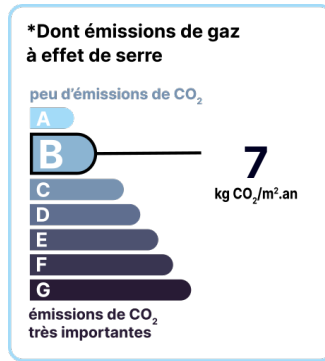
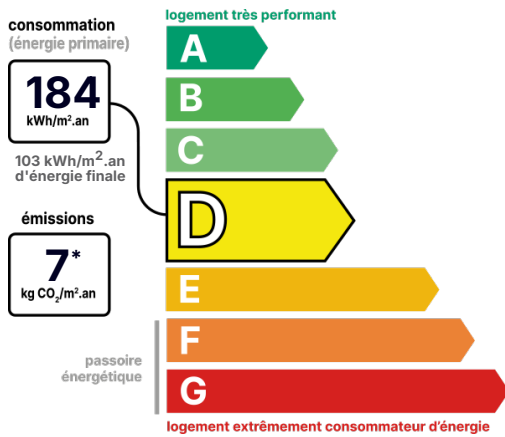
Maison charmante de 148m² avec 3 chambres dans un environnement paisible

Dans un environnement calme et verdoyant, à seulement 5 mn du centre-ville de Montreuil-Juigné, maison de 148 m² habitables implantée sur une parcelle de 1 130 m² arborée et paysagée. Laissez-vous séduire par cette maison aux nombreux atouts, pensée pour offrir un confort de vie grâce à sa véritable vie de plain-pied qui comprend deux chambres et ses généreux espaces au rez-de-chaussée. La maison propose une organisation fonctionnelle, prête à être habitée. Elle se compose d'un salon / séjour de 55 m², ouvert sur une cuisine spacieuse équipée (plaque à induction, réfrigérateur, lave-vaisselle). Un cellier et une cave à vin complètent les espaces de rangement. Le rez-de-chaussée offre également deux chambres avec placards (13 et 11 m²), une salle de douche, ainsi qu'une lingerie avec WC séparés. À l'étage, une chambre avec cabinet de toilette et WC permet d'envisager un espace plus indépendant. À l'extérieur, la maison bénéficie d'un magnifique jardin verdoyant, soigneusement entretenu, avec pelouse, arbres fruitiers et de nombreux espaces propices à la détente et aux moments en famille et entre amis. Une belle terrasse couverte vient compléter cet environnement privilégié, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Le + : des récupérateurs d'eau (4000 litres) permettent un arrosage autonome du jardin. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques complété par un poêle à bois apportant confort et chaleur à la pièce de vie. Un garage de 80 m², avec une hauteur sous plafond de 2,98 m, permet le stationnement de 3 véhicules (y compris un camping-car ou un fourgon). À l'extérieur, la cour peut accueillir jusqu'à quatre véhicules. Située à proximité des commerces et écoles de Feneu et à moins d' 1 km de la rivière, cette maison offre un cadre de vie très appréciable. Un havre de paix à découvrir sans tarder. 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 : 22/07/2025

POINTS CLÉS

2 Chambres au RDC, Grand garage 80 m²,
Poêle à bois, Jardin paysagé et arboré

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Jordane EOUZAN
06 51 12 11 72
0241237698
jordane.eouzan@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839495322

Référence : 59154_49_435

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	148m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	compteur d'eau du voisin

SURFACES

Salon / Séjour :	55m²
Cuisine :	8m²
Buanderie :	5m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	13m²
Cellier :	9m²
WC 1 :	2m²
WC 2 et dégagement :	6m²
Salle de douche :	8m²
Cave :	5m²
Chambre 3 :	10m²
Cabinet de toilette avec WC 3 :	2m²
Salle de loisirs :	9m²
Garage Ht 2m98 :	80m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1130m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 654 €**

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Jordane EOUZAN

06 51 12 11 72

0241237698

jordane.eouzan@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 839495322