Maison

Référence : 59231_49_275

49080 Bouchemaine

Bien proposé à 453 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

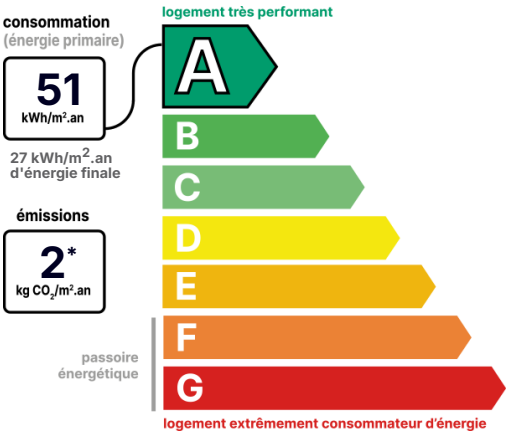
DESCRIPTION

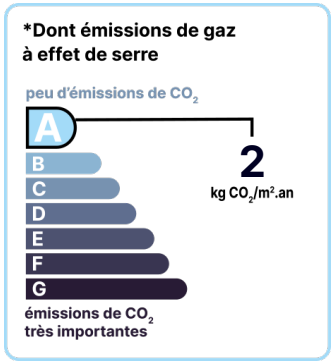
49170 - Saint Martin du fouilloux. Maison de 165 m² hab. de plain-pied avec 4 chambres, garage et piscine sur une parcelle de 756 m².
Maison contemporaine de plain-pied avec piscine. Cadre naturel privilégié entre Bouchemaine et Saint-Martin-du-Fouilloux À seulement quelques minutes d'Angers, dans un environnement verdoyant et préservé, cette élégante maison de plain-pied développe 165 m² habitables pensés pour conjuguer confort, modernité et art de vivre. Dès l'entrée, la sensation d'espace s'impose. La pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre généreusement sur l'extérieur et invite à partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, en toute fluidité avec la terrasse et le jardin. La cuisine, moderne et fonctionnelle, s'intègre parfaitement à cet espace de réception, créant un lieu de vie chaleureux et résolument tourné vers l'extérieur. Côté nuit, la maison offre une organisation idéale : une suite parentale confortable, plusieurs chambres aux volumes généreux, ainsi qu'un espace indépendant pouvant accueillir un bureau, une activité professionnelle ou un adolescent en quête d'autonomie. À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Le jardin paysagé, sans vis-à-vis, constitue un véritable havre de paix. La piscine chauffée prolonge les beaux jours et promet des instants privilégiés, dans un cadre intime et apaisant. Pensée pour le confort d'aujourd'hui et de demain, la maison bénéficie de prestations énergétiques performantes (DPE A), garantissant bien-être et maîtrise des consommations. Un bien rare sur le secteur, alliant qualité de construction, cadre de vie recherché et proximité immédiate d'Angers. 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 : 08/07/2025

POINTS CLÉS

4 chambres, Piscine, Pompe à chaleur, Maison de plain-pied

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 : 59231_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2008**
Année de rénovation :	**2021**
Surface habitable :	**165m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**750m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**6**

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 :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

SURFACES

Salon / Séjour / Cuisine :	**57m²**
Lingerie :	**7m²**
Bureau :	**7m²**
WC :	**2m²**
Chambre 1 :	**10m²**
chambre 2 :	**12m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Chambre 4 :	**18m²**
WC :	**2m²**
Salle de bain :	**7m²**
Salle de douche :	**6m²**
Salle de douche :	**3m²**
Dressing :	**6m²**

LOCALISATION

Cellier :	**4m²**
Garage :	**22m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 745 €**

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