



Bien proposé à 244 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

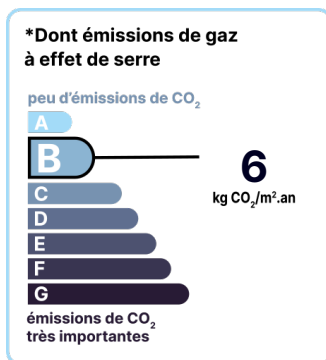
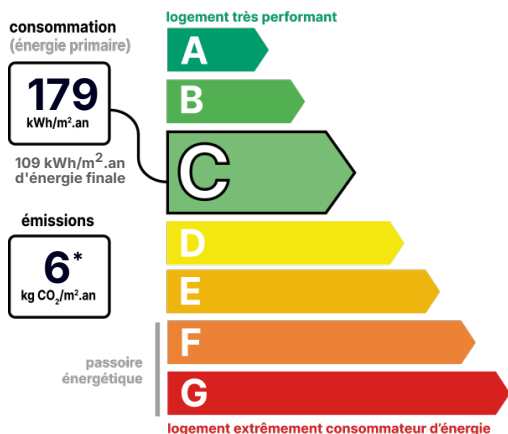
DESCRIPTION

Andard - Maison de plain-pied de 96m², 3 chambres sur une parcelle d'environ 600m² entièrement clôturée.

49800 - Située dans un environnement agréable et à proximité d'un arrêt de bus, cette maison de plain-pied offre un beau potentiel et un cadre de vie confortable sur une parcelle entièrement clôturée. Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse de plus de 43m² comprenant salon, séjour et cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaque gaz, hotte et lave-vaisselle). Un dégagement accessible depuis la cuisine dessert un WC indépendant ainsi que l'ancien garage transformé en buanderie / arrière-cuisine. L'espace nuit, distribué par un couloir, se compose de trois chambres ainsi que d'une salle d'eau. Côté confort, la maison bénéficie d'un poêle à bois récent installé en 2024. Ce mode de chauffage est complété par des radiateurs à inertie dans toutes les pièces. Les menuiseries en aluminium double vitrage ont été remplacées en 2015. Les combles ont été isolés avec de la laine de roche projetée. La maison est également raccordée à la fibre et au tout-à-l'égout. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin entièrement clos avec cabanon de rangement ainsi qu'un puits utilisé pour l'arrosage. 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 : 20/05/2026

POINTS CLÉS

Maison de plain-pied, Pièce de vie lumineuse de 43m², Poêle à bois, 3 chambres, Combles isolés, Pas de vis-à-vis

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 : 59234_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1996
Surface habitable :	98m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	915 €
-----------------	-------

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