



Bien proposé à 499 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

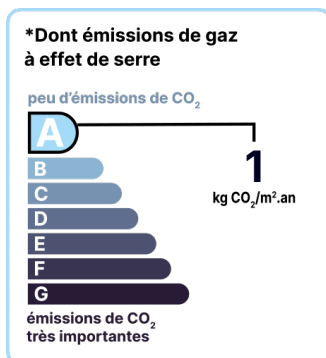
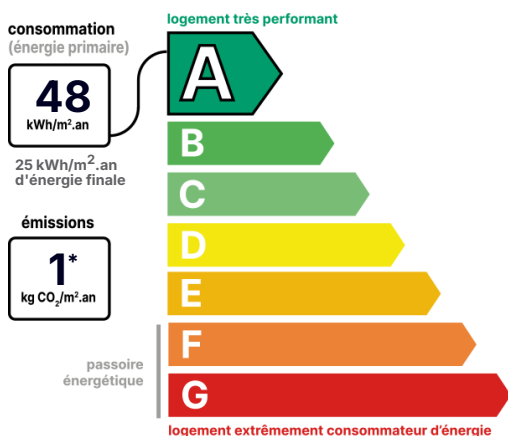
À vendre à Juigné sur Loire : maison contemporaine de 2019, 4 chambres, suite parentale, piscine, DPE A et quartier calme.

Maison contemporaine de 2019 – 148 m² – 4 chambres – piscine – environnement calme et nature Située à Juigné-sur-Loire, commune très recherchée au sud de Angers, cette maison contemporaine construite en 2019, encore sous garantie décennale, vous séduira par ses volumes généreux, ses prestations modernes et son cadre de vie privilégié. Dès l'entrée, vous découvrez une magnifique pièce de vie de 72 m², baignée de lumière, comprenant un salon / séjour spacieux et une cuisine ouverte parfaitement aménagée et équipée. Cet espace convivial s'ouvre directement sur une terrasse exposée plein sud, avec piscine chauffée, idéale pour profiter pleinement des beaux jours. Le rez-de-chaussée offre également une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, permettant une vie de plain-pied confortable. À l'étage, vous trouverez trois chambres climatisées, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle, idéale pour une vie de famille. Côté pratique, la maison dispose d'un cellier / buanderie attenant à la cuisine et d'un sous-sol complet de 70 m², offrant stationnement, espace atelier et nombreux rangements. Prestations énergétiques haut de gamme (DPE : A) : Chauffage par pompe à chaleur avec plancher chauffant Climatisation intégrale par pompe à chaleur Panneaux solaires en autoconsommation VMC double flux Ballon d'eau chaude thermodynamique À l'extérieur, vous profitez d'un environnement calme et verdoyant, avec une piscine 7 x 4 m chauffée et une terrasse bois parfaitement intégrée. Situation idéale : à seulement 3 minutes des commerces et écoles, et à 15 minutes du centre-ville d'Angers. Une maison clé en main, alliant confort moderne, performance énergétique et qualité de vie. 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 :
01/04/2026

POINTS CLÉS

Maison intégralement climatisée, Piscine chauffée, Pompe à chaleur, Panneaux solaire

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 : 59273_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2019
Surface habitable :	148m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	3
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Solaire
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

SURFACES

Salon / séjour / cuisine :	72m ²
Cellier :	5m ²
Suite parentale :	19m ²
Salle de bain / douche :	7m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	9m ²
Salle de douche :	5m ²
WC :	2m ²
WC :	1m ²
Sous-sol :	70m ²

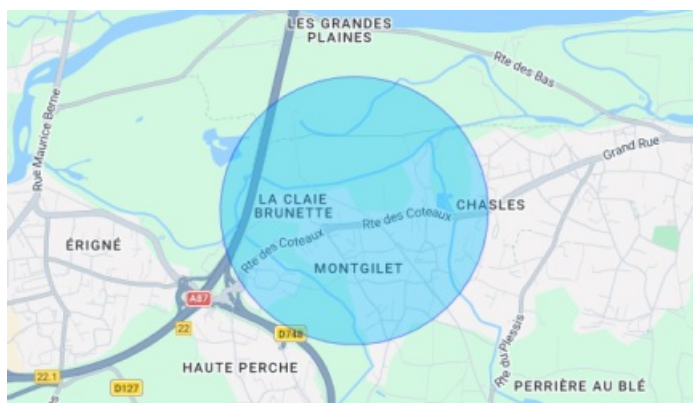
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 621 €

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