



Bien proposé à 341 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

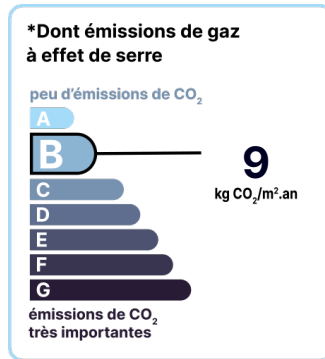
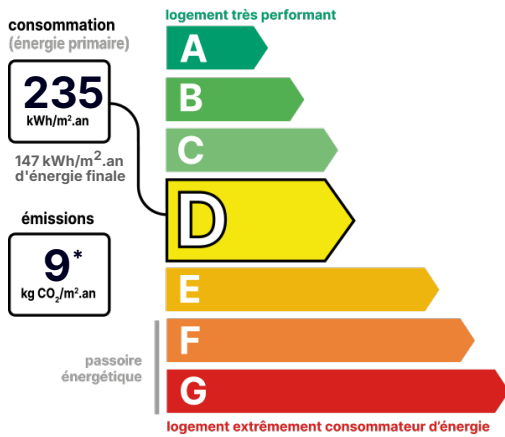
49460 - Montreuil-Juigné. Maison de 110 m² hab. avec vie de plain-pied, 5 chambres, et sous-sol sur une parcelle de 805 m².

Située dans un quartier calme et recherché de Montreuil-Juigné, cette maison familiale de 110 m², édifiée sur sous-sol complet, vous séduira par ses beaux volumes, son jardin et sa proximité avec les commerces, les écoles, les services et les transports en commun (ligne 7). Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie de 25 m² regroupant le salon et le séjour, avec lumière traversante et chaleureusement agrémentée d'une cheminée avec insert, offrant ainsi un véritable espace de convivialité pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine entièrement aménagée et équipée prolonge l'espace de vie. Le rez-de-chaussée offre une vie de plain-pied idéale avec 3 chambres de 11, 10 et 9 m², une salle de bain avec baignoire ainsi que des WC indépendants. À l'étage, une mezzanine distribue deux chambres lumineuses et une salle de douche. Fonctionnelle, la maison dispose également d'un sous-sol regroupant un espace buanderie, une cave, une partie atelier et un garage, parfait pour le stationnement d'un véhicule et du rangement supplémentaire. Côté confort énergétique, la maison bien classée au DPE, vous assure des économies d'énergie toute l'année grâce à un système de chauffage performant et une des panneaux photovoltaïques en revente totale. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un jardin arboré, paysagé et sans vis-à-vis, un lieu parfait pour installer un potager, un espace de jeux ou simplement savourer les beaux jours en toute tranquillité. Une maison clé en main, alliant confort, espace et qualité de vie à deux pas de toutes les commodités. À visiter 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 : 27/05/2026

POINTS CLÉS

5 chambres, Cheminée, Sous-sol, Panneaux solaires

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 : 59394_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	805m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

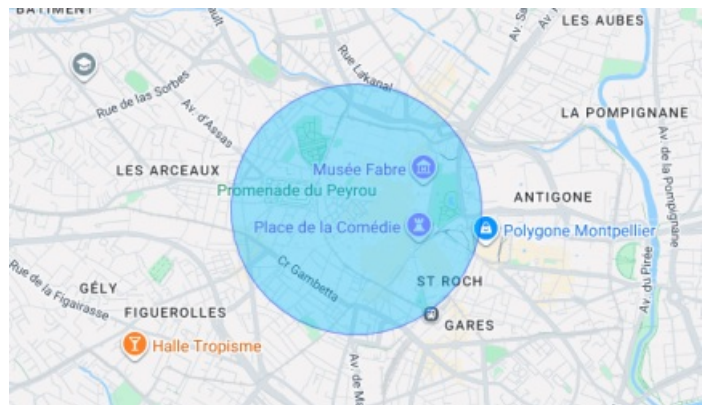
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Salon / Séjour :	24m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre 1 :	9m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	11m ²
Salle de bain :	4m ²
Entrée :	4m ²
WC :	1m ²
Chambre 4 :	14m ²
Chambre 5 :	12m ²
Salle de douche :	5m ²
Buanderie :	24m ²
Garage :	40m ²
Cave :	18m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 493 €**

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