



Bien proposé à 233 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

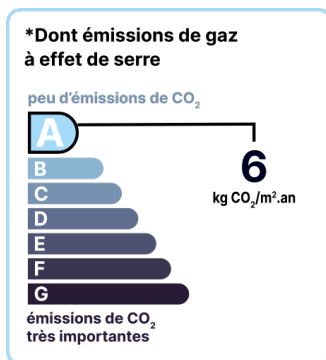
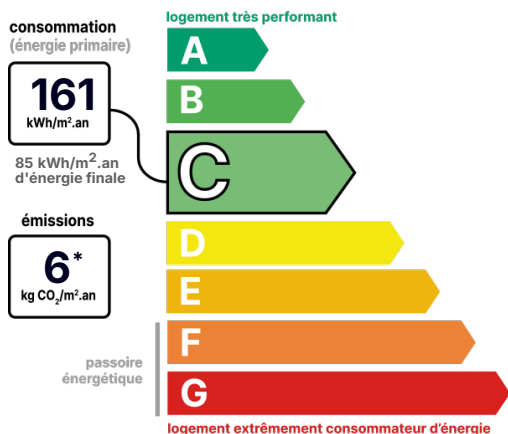
49630 - Idéal investisseur, immeuble composé de 2 logements actuellement loués.

Mazé-Milon : Idéalement situé au cœur de Mazé-Milon, cet immeuble entièrement rénové en 2025 se compose de deux appartements actuellement loués, offrant une opportunité d'investissement avec revenus locatifs immédiats. Au rez-de-chaussée : appartement T2 de 35.14 m² Cet appartement comprend une entrée desservant une pièce de vie, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. DPE : classe C Loyer mensuel : 500 € Bail en cours signé le 10 janvier 2026 Au premier étage : appartement T3 de 60.76 m² réparti sur trois niveaux L'accès au logement se fait par une entrée privative située au rez-de-chaussée avec escalier menant à l'espace de vie. Le premier niveau se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, four et lave-vaisselle), ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Le dernier niveau dessert deux chambres. DPE : classe B Loyer mensuel : 750 € Bail en cours signé le 17 janvier 2026 Les compteurs d'eau et d'électricité sont individuels. Pas de copropriété. 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 :
08/01/2026

POINTS CLÉS

Proximité immédiate des commodités,
Rendement attractif et revenus immédiats.,
Entièrement rénové en 2025, Pas de charges
de copropriété

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 : 59633_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2025
Surface habitable :	96m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

SURFACES

Pièce de vie (Appartement RDC) :	20m ²
Chambre (Appartement RDC) :	11m ²
Salle de douche (Appartement RDC) :	3m ²
Pièce de vie (Appartement 1er étage) :	26m ²
Cuisine (Appartement 1er étage) :	13m ²
Salle de douche :	5m ²
Chambre 2 (Appartement 1er étage) :	9m ²
Chambre 2 (Appartement 1er étage) :	9m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 075 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	--------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



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