



Bien proposé à 311 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

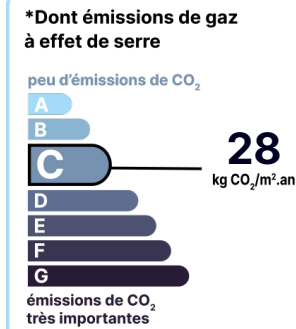
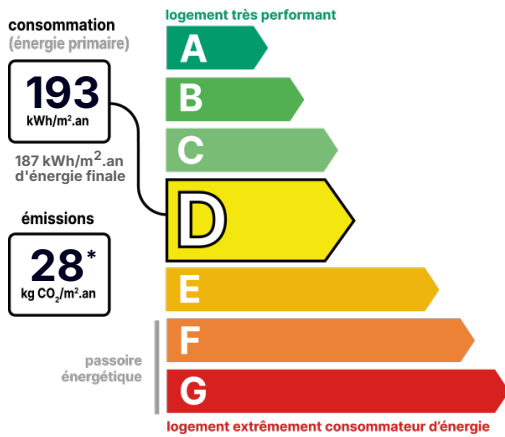
DESCRIPTION

49630 - Longère de 155m² avec vie de plain-pied et grange de 60m² attenante. Le tout sur une parcelle de 1800m².

Mazé - Située dans un environnement calme de la campagne, cette longère maison allie le cachet de l'ancien et le confort d'une rénovation de qualité. Elle offre de généreux volumes ainsi qu'un beau potentiel d'évolution grâce à sa grange attenante d'environ 60 m². Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi qu'une vaste pièce de vie lumineuse de 52 m² avec poutres apparentes, tomettes et cheminée en tuffeau. Une arrière-cuisine et une cave aménagée dans l'ancien four à pain complètent cet espace. L'espace nuit de plain-pied se compose d'une suite parentale d'environ 15 m² avec son dressing et sa salle d'eau privative. Une seconde salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant sont également présents au rez-de-chaussée. À l'étage, un dégagement dessert trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain arboré, paysagé et entièrement clôturé. 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 :
22/07/2026

POINTS CLÉS

Maison de caractère, Suite parentale au RDC,
Insert bois, Grande pièce de vie, Grange 60m2
attenante

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 : 59856_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	155.14m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Arrière cuisine :	16.15m ²
Cuisine :	16.61m ²
Séjour :	28m ²
Salon :	24.91m ²
Chambre :	15.43m ²
Salle de douche :	5.96m ²
Salle de douche :	5.22m ²
Chambre :	8.86m ²
Chambre :	10.39m ²
Chambre :	10.29m ²
Salle de douche :	2.22m ²
Grange :	66.26m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1800m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

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