Maison

Référence : 60327_49_47

49800 Trélazé








Bien proposé à 280 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

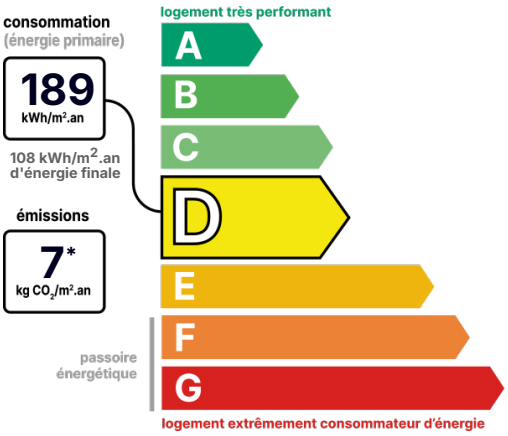
Maison familiale à Trélazé, 3 chambres, belle pièce de vie et jardin paysagé, à proximité immédiate des commodités.

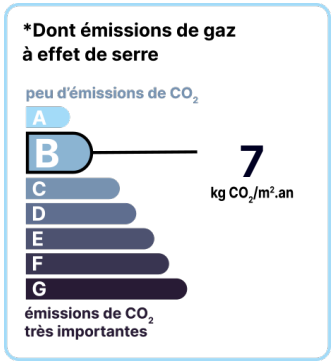
Et si votre future maison réunissait confort, fonctionnalité et proximité des commodités ? Située à Trélazé, aux portes d'Angers, cette maison construite en 2002 vous séduira par ses espaces bien pensés, son ambiance chaleureuse et son agréable extérieur. Une pièce de vie conviviale et lumineuse Dès l'entrée, découvrez un bel espace de vie de plus de 45 m² réunissant salon, séjour et cuisine ouverte, aménagée et équipée. Rénovée en 2021, la cuisine s'intègre harmonieusement à cet ensemble, idéal pour partager des moments en famille ou recevoir vos proches. La disposition des espaces favorise une circulation fluide et un quotidien agréable, avec une belle place accordée à la convivialité. Un étage dédié à toute la famille À l'étage, le palier dessert trois chambres et 1 bureau, dont une bénéficiant d'un dressing, ainsi qu'une salle d'eau rénovée en 2021. Un agencement fonctionnel permettant à chacun de disposer de son espace personnel, que ce soit pour une chambre d'enfant, un bureau ou une chambre d'amis. Un extérieur pour profiter des beaux jours À l'extérieur, laissez-vous séduire par un jardin entièrement clos et paysagé, véritable prolongement de la maison. La terrasse agrémentée d'une pergola invite aux repas en plein air, aux moments de détente et aux soirées entre amis. Un cabanon de jardin complète cet ensemble et offre un espace de rangement appréciable pour le matériel et les équipements extérieurs. Confort et praticité au quotidien Côté chauffage, la maison dispose d'un poêle à granulés comme source principale de chaleur, complété par des radiateurs électriques. Construite en 2002 et bénéficiant de plusieurs améliorations réalisées en 2021, cette maison constitue une belle opportunité pour une famille souhaitant s'installer à Trélazé, dans un environnement pratique et proche des services du quotidien. 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 :
11/09/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 3 chambres, Poêle à granulés, Garage, Jardin clos et paysagé, Proximité immédiate des commodités

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com

Référence : 60327_49_47

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2002**
Surface habitable :	**88.9m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**437m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Granulés**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

SURFACES

Hall :	**8.09m²**
Séjour/ Salon/ Cuisine :	**36.09m²**
Palier :	**3.34m²**
Chambre 1 :	**9.15m²**
Chambre 2 :	**7.95m²**
Salle de douche :	**3.26m²**
Chambre 3 + dressing :	**12m²**
Bureau :	**6m²**
Garage :	**20.37m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 611 €**

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com