



Bien proposé à 177 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

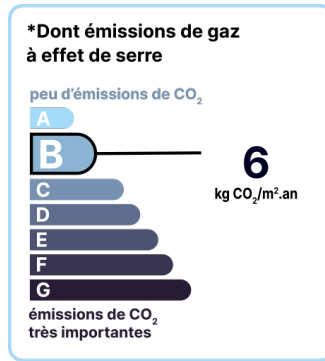
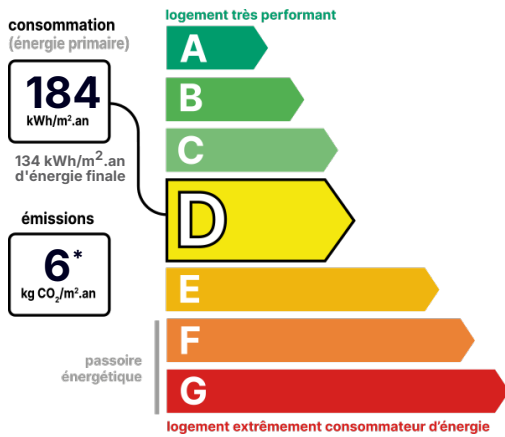
DESCRIPTION

49140 - Située sur la commune de Sermaise à 30mn du centre d'Angers, 10mn de Baugé, maison de plain-pied sur une parcelle de 770m².

Sermaise - Maison située dans une impasse au calme, non passante et proche du bourg de Sermaise. Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie composée d'un salon-séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. Un couloir distribue la partie nuit avec 3 chambres dont une utilisée comme dressing ainsi qu'une salle de douche. Depuis le couloir, un sas permet d'accéder directement au garage apportant un espace de rangement supplémentaire. Côté confort, la maison dispose d'un poêle à bois comme chauffage principal. Ce mode de chauffage est complété par des radiateurs dans chaque pièce. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec fermeture électrique. Les combles sont isolés avec de la laine de roche. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La maison est également reliée de la fibre. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin entièrement clos et sans vis à vis, agrémenté d'un cabanon avec une petite cave. 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 : 30/09/2026

POINTS CLÉS

Poêle à bois, 3 chambres, Vie de plain-pied, Jardin clos et sans vis à vis

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 : 60375_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	91m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Salon-séjour :	35.6m²
Cuisine ouverte :	13m²
Chambre 1 :	10.45m²
Chambre 2 :	9.9m²
Chambre 3 :	9.8m²
Salle de douche :	4.8m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	770m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

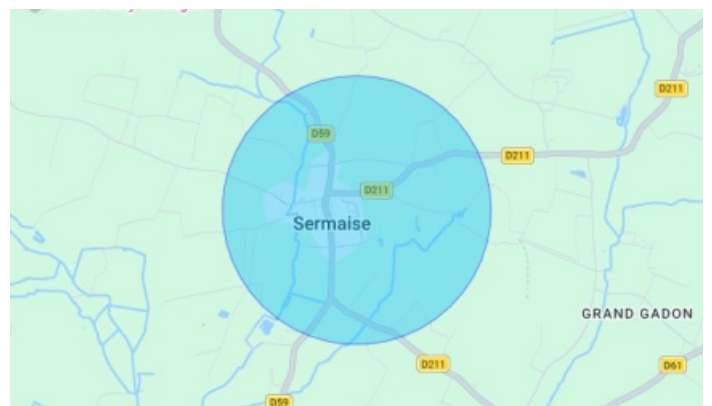
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Conv. radiants

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