



Bien proposé à 167 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

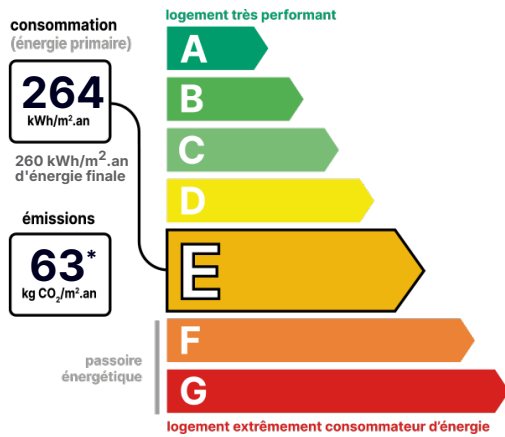
49122 - Au May-sur-Èvre, découvrez cette maison fonctionnelle de 2 chambres avec sous-sol complet et un fort potentiel d'évolution.

Au May-sur-Èvre, découvrez cette maison sur sous-sol complet, offrant une organisation fonctionnelle et plusieurs espaces pouvant évoluer selon vos besoins. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine aménagée ainsi qu'un salon séjour de 34,30 m² chaleureux avec son poêle à bois. L'espace nuit comprend 2 chambres d'environ 12 m² chacune, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC indépendant. Le sous-sol complet offre de beaux volumes supplémentaires avec : une pièce de 30 m², pouvant servir de salle de jeux, bureau, espace loisirs ou pièce selon votre projet ; un garage de 28 m² ; une buanderie de 13 m² ; plusieurs espaces de rangement. Travaux et équipements La maison bénéficie de plusieurs améliorations réalisées ces dernières années : ouvertures en PVC de 2012 ; porte d'entrée en Aluminium de 2012 ; toiture en tuiles de 2013 ; assainissement conforme ; chauffage par chaudière fioul de 1992 ; Avec ses deux chambres, son sous-sol complet et ses nombreux espaces annexes, cette maison offre une configuration pratique pour une première acquisition comme pour un projet d'évolution ou de résidence principale. Une maison à découvrir pour apprécier ses volumes, ses possibilités d'aménagement et son environnement au May-sur-Èvre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

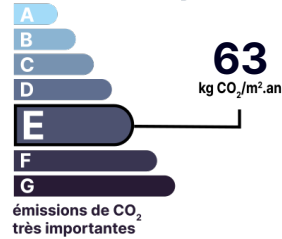
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
09/04/2026

POINTS CLÉS

Sous-sol complet, Garage de 28m², 2
Chambres avec possibilité d'une 3ème, Salle
de jeux de 30m² au sous-sol

CONTACT



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 60556_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	115m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Entrée et dégagement :	8.9m²
Cuisine :	11.4m²
Salon séjour :	34.3m²
Chambre :	12.3m²
Chambre :	12m²
Salle de bain et douche :	5.6m²
WC :	1.8m²
Salle de jeux :	30m²
Buanderie :	13m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 184 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	375m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Cholet

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250