



Bien proposé à 341 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

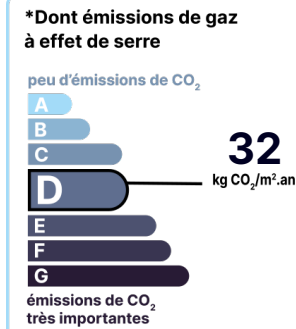
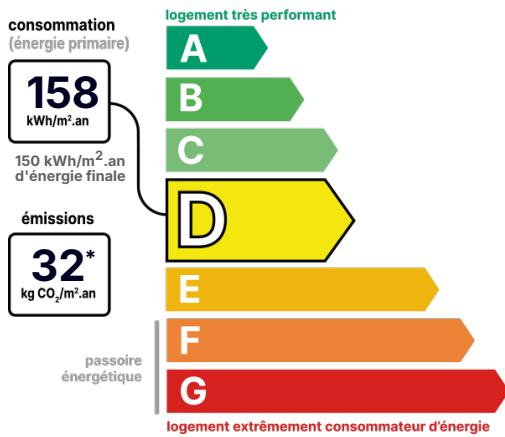
Maison de plain-pied avec 3 chambres et 1 bureau et grande pièce de vie de 45 m² dans un environnement naturel privilégié à Bouchemaine

Dans l'un des quartiers recherchés de Bouchemaine, découvrez cette maison de plain-pied construite en 1987, offrant 112 m² habitables au cœur d'un environnement calme, verdoyant et préservé, avec une parcelle de 577 m² surplombant la Maine. Dès l'entrée, vous apprécierez une belle pièce de vie de 45 m² équipée d'une cheminée, baignée de lumière grâce à ses ouvertures traversantes, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. La cuisine aménagée et équipée complète cet espace convivial et fonctionnel, avec un cellier attenant pour davantage de rangement. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'un bureau, d'une salle de douche privative et d'une salle de bains, offrant une organisation adaptée aux besoins d'une famille comme au télétravail. Une véranda de 11 m² prolonge agréablement la maison et permet de profiter du cadre naturel en toute saison. Un garage ainsi qu'un grenier viennent compléter les prestations de ce bien et offrent des possibilités de stockage appréciables. La maison nécessite un rafraîchissement, mais présente un beau potentiel d'évolution et de personnalisation pour créer un intérieur à votre image, tout en valorisant ses volumes et son emplacement privilégié. Son véritable atout ? Un cadre de vie rare, ouvert sur la nature et dominant la Maine, tout en restant à seulement 500 mètres à pied du centre de Bouchemaine et de ses commerces. Les transports en commun sont également accessibles à proximité. Une belle opportunité pour celles et ceux qui recherchent le calme, la nature et la proximité des commodités, avec la possibilité de façonner leur futur lieu de vie selon leurs envies. 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)



Date de réalisation du DPE :
15/05/2026

POINTS CLÉS

Cheminée, Jardin avec vue dégagée,
Lumineux, Maison de plain-pied

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 23 76 98
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 60597_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Surface habitable :	112m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

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

Salon :	27m ²
Séjour :	18m ²
Cuisine :	8m ²
Buanderie :	3m ²
Bureau :	7m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	15m ²
Salle de bain :	3m ²
Salle de douche :	3m ²
Garage :	16m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	577m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

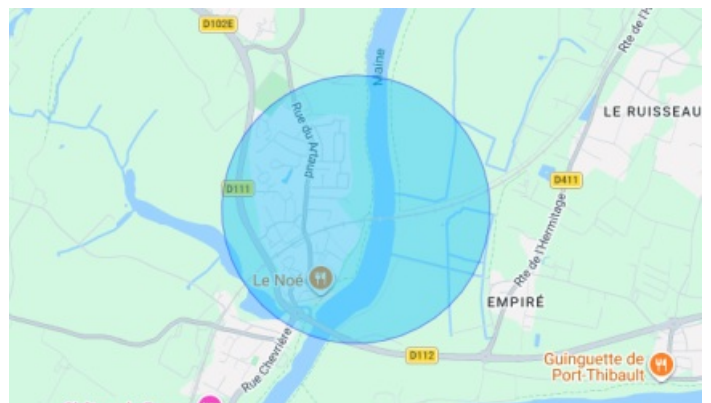
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 806 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Geoffrey CERISIER

06 10 29 46 56

02 41 23 76 98

geoffrey.cerisier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 888 885 142