



Bien proposé à 259 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

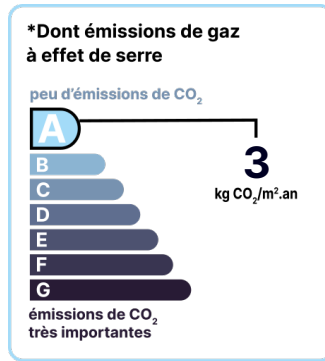
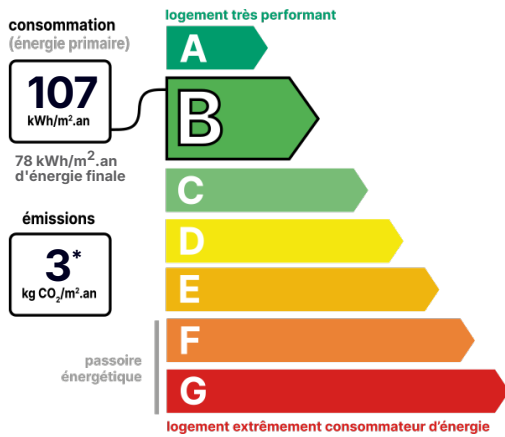
SERMAISE – Maison en pierre rénovée avec 4 chambres, beaux volumes et dépendances

Découvrez cette charmante maison en pierre rénovée entre 2022 et 2023, offrant de beaux volumes, des prestations récentes et un cadre de vie agréable avec une vue dégagée sur les champs de peupliers. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une spacieuse pièce de vie de 52 m² comprenant un séjour et une cuisine ouverte, aménagée et équipée avec four, plaque de cuisson et lave-vaisselle. Un dégagement dessert un WC indépendant, une buanderie ainsi qu'une belle suite parentale de 30 m² composée d'une chambre, d'un dressing et d'une salle de bains. À l'étage, une grande mezzanine offre un espace supplémentaire pouvant accueillir un bureau ou un espace de loisirs. Elle dessert trois chambres, ainsi qu'une salle d'eau, un WC indépendant et une pièce de rangement. À l'extérieur, vous disposerez d'un terrain d'environ 1 700 m², agrémenté d'une terrasse et de deux dépendances de 30 m² et 20 m², idéales pour le stockage ou pour aménager un espace selon vos besoins. Le jardin, ouvert sur les champs de peupliers, bénéficie d'un environnement dégagé et d'une agréable sensation d'espace. La maison bénéficie de nombreux équipements récents, avec un assainissement individuel neuf de type Ecoflo, un poêle à bois, une pompe à chaleur avec splits réversibles à l'étage et des panneaux photovoltaïques installés en 2025. Selon les informations communiquées par les propriétaires, ces derniers ont permis un gain d'environ 1 500 € sur l'année 2025. Les menuiseries en aluminium sont équipées de volets roulants électriques et la couverture en ardoise naturelle a été refaite en 2019. Les extérieurs restent à aménager, notamment concernant les enduits, la clôture et les finitions du terrain. Cette maison séduira les acquéreurs à la recherche d'une habitation de caractère rénovée, proposant de beaux espaces de vie, quatre chambres et des dépendances, dans un environnement ouvert sur la campagne. Une visite vous permettra d'en découvrir tout le potentiel ! 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 :
19/10/2026

POINTS CLÉS

Rénovation de 2022, Lumineux, 4 chambres,
Split réversible à l'étage, Aucun vis-à-vis

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

Référence : 60717_49_413

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	147.65m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1726m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Air pulsé

SURFACES

Pièce de vie :	52m²
Suite parentale :	30m²
Buanderie :	6.6m²
WC :	1.6m²
Chambre :	10.75m²
Chambre :	9.35m²
Chambre :	7.65m²
Salle de douche :	3.5m²
WC :	1.5m²
Mezzanine :	22m²
Dépendance :	30m²
Dépendance :	20m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **262 €**

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Charlotte SEMELIER

06 76 36 84 91

02 41 34 49 10

charlotte.semelier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 912567492