Maison d'architecte

Référence : 60731_49_47

49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou








Bien proposé à 633 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

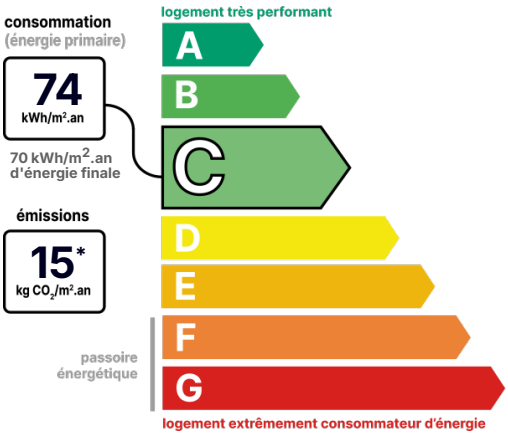
SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU – 156 m², 5 chambres et un niveau d'équipement rare aux portes d'Angers

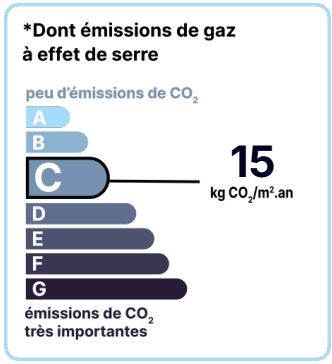
À Saint-Barthélemy-d'Anjou, dans le secteur recherché de Pignerolle, découvrez cette maison contemporaine construite en 2019, développant environ 156 m² habitables sur une parcelle close d'environ 655 m². Pensée pour une vie de famille confortable et fonctionnelle, elle propose au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie d'environ 63,40 m² comprenant cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, salle à manger et salon. Les larges ouvertures en galandage prolongent naturellement cet espace vers la terrasse, le jardin et la pergola bioclimatique. Ce niveau dispose également d'un véritable espace nuit de plain-pied avec une chambre d'environ 11,60 m², un dressing aménagé de 7,40 m² et une salle d'eau avec WC d'environ 7,50 m². Une seconde chambre d'environ 9 m², actuellement utilisée en bureau, une lingerie ainsi qu'un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, le palier dessert trois chambres d'environ 14,50 m², 13 m² et 11,80 m², ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés. - Une maison déjà adaptée aux usages de demain : Au-delà de ses volumes, cette maison se distingue par un niveau d'équipement particulièrement complet : domotique, volets roulants électriques, panneaux photovoltaïques, borne de recharge pour véhicule électrique, pergola bioclimatique et garage indépendant avec porte motorisée. Ces prestations participent directement au confort quotidien, à la maîtrise des consommations et à l'évolution des usages de la maison. - Un emplacement recherché : La propriété bénéficie d'une localisation privilégiée à Saint-Barthélemy-d'Anjou, dans un environnement résidentiel et verdoyant, à proximité du parc de Pignerolle et avec un accès rapide à Angers, aux principaux axes, aux commerces, aux établissements scolaires et aux équipements de la commune. - Les détails qui font la différence : 5 chambres, dont un véritable espace nuit au rez-de-chaussée, une pièce de vie de plus de 63 m², une construction récente, un jardin clos, une pergola bioclimatique, des équipements énergétiques actuels et une borne de recharge électrique : autant d'éléments qui placent cette maison dans une catégorie à part. Une maison contemporaine familiale, connectée et tournée vers l'extérieur, à découvrir autant pour ses volumes que pour tout ce qu'elle simplifie au 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 :
07/10/2026

POINTS CLÉS

Panneaux Solaires, 2 salles d'eau, 5 Chambres, Cuisine équipée, Domotique, Orientation Sud, Borne de recharge

CONTACT



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

Référence : 60731_49_47

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2019**
Surface habitable :	**156m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**655m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

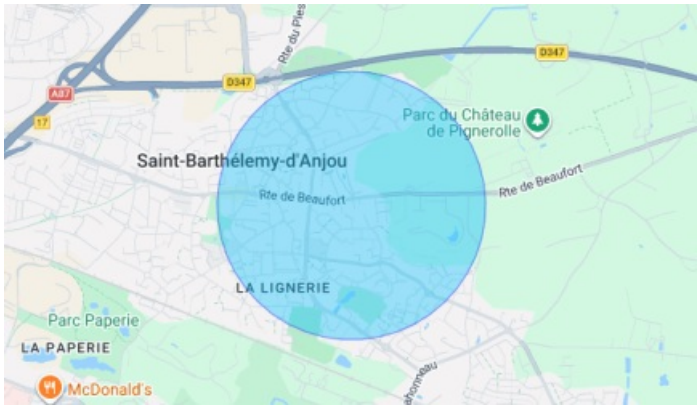
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

SURFACES

Salon/Séjour :	**52m²**
Buanderie :	**7m²**
Chambre - Suite parentale :	**26.5m²**
Chambre - Bureau :	**9m²**
Chambre 3 :	**14.5m²**
Chambre 4 :	**13m²**
Chambre 5 :	**11.8m²**
Garage :	**18m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 356 €**

CONTACT



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