

1) Généralités :

- Prix :
- Maison individuelle récente (2011) avec combles aménagés.
- Terrain de 700m²+ 300m² de jouissance.
- Sous garantie décennale jusqu'en décembre 2021.
- 110m² de surface habitable, 120m² de surface au sol.
- 4 grandes chambres, 2 salles de bain.
- Vrai double garage de 40m² + Mezzanine (40m² au sol).
- Très bonne isolation : Plafond : 40cm de laine de verre (R=9), Murs : 15cm de ouate de cellulose insufflée (R=4,41).
- Orientation très favorable : Sud-Est/Sud-Ouest
- Chauffages électriques avec programmation centralisée.
- VMC type hygro-réglable microwatt
- ADSL 20mb (soit 1,7Mb/S en téléchargement)
- Pas de frais d'agence.
- **Aucuns travaux ou petites finitions à prévoir**

2) Localisation :

- o Maison située à Jublains dans le nouveau lotissement :
- Village situé à 10 mn de Mayenne, d'Evron, mais aussi de Bais, et de Montsûrs
- Tous commerces : bar-tabac, restaurant, crêperie, boucherie charcuterie épicerie, boulangerie, salon de coiffure, mairie (poste)
- Cabinet Médical
- Ecole primaire
- o Jardin :
- Terrain clos et arboré d'une haie paysagère.
- Superficie de 700m² + 300m² de jouissance (propriété de la mairie pour l'entretien des haies mais à l'usage exclusif du propriétaire)
- Très peu de vis-à-vis et vue dégagée car situé en fin de lotissement.
- Cabanon de 5m² (vélos, salon de jardin, outils...)
- Endroit très calme.

3) Description des pièces :

- a. RDC :
 - o Pièce de vie : Cuisine/séjour
 - Grande pièce de vie avec cuisine ouverte très lumineuse de 46m².
 - 2 baies vitrées orientées Sud-est Sud-Ouest.
 - Cuisine aménagée.
 - Conduit de cheminée maçonné prévu.
 - o Chambre 1 : Chambre de 11m² avec placard
 - o Salle d'eau : de 4m² comprenant une douche, un WC, un lavabo et un placard.
- b. Etage : Belle hauteur sous Vélux (station debout possible)
 - o Chambre 2 : de 11,53m² (13,72m² au sol) avec dressing.
 - o Chambre 3 : de 12,51m² (15,86m² au sol) avec dressing
 - o Chambre 4 : de 13,08m² (15,42m² au sol) avec placard
 - o Salle de bain : de 6,52m² (8,84m² au sol) avec baignoire et double vasque.
 - o WC séparé
- c. Garage :
 - Grand double garage de 40m² avec fenêtre et espace de stockage.
 - Mezzanine de 40m² au sol pour stockage, salle de jeu, serre...

4) Autres :

- N'hésitez pas à nous contacter pour des photos supplémentaires ou autres informations.
- Maison garantie jusqu'en décembre 2021, toutes factures disponibles.