



Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

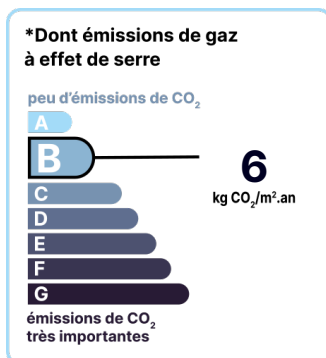
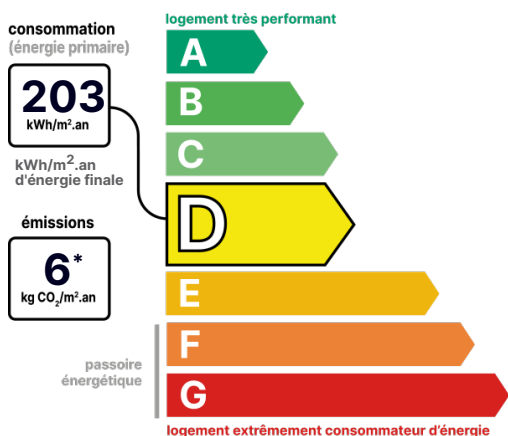
49150 - Baugé-en-Anjou. Maison à étage de 230 m² habitables avec 7 chambres et une grande pièce de vie sur une parcelle de 556 m².

Sur la commune de Baugé-en-Anjou, à deux pas des commerces, services et écoles, très belle maison familiale de 230 m² habitables dans un environnement calme et très agréable. L'entrée indépendante ouvre sur un vaste salon-séjour lumineux de 79 m² équipé d'un poêle à bois. À proximité de cette pièce de vie se trouve une cuisine ouverte, aménagée et équipée qui donne accès à la terrasse et au jardin. On trouve également au rez-de-chaussée deux chambres de 16 et 12 m², un espace lingerie, une salle de douche, un garage de 15 m², un cellier et une cave à vin. L'étage est composé de 5 chambres, d'un bureau et d'une salle de bain avec baignoire et douche. La maison bénéficie d'une grande terrasse accessible depuis le salon-séjour, d'un espace pelouse arboré et paysagé, et d'un cabanon de jardin. Attenant à la maison un second garage construit en 2022 permet le stationnement de 2 à 3 véhicules. La maison est chauffée grâce à des radiateurs électriques. Un poêle à bois installé dans le salon permet un mode de chauffage alternatif. L'assainissement est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/05/2022

POINTS CLÉS

7 Chambres, Terrasse et jardin

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 47458_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Surface habitable :	231m²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	5m²
Pièce de vie regroupant salon / séjour / cuisine :	79m²
Salle de douche RDC :	8m²
Chambre 1 RDC :	16m²
Chambre 2 RDC :	12m²
Buanderie :	9m²
Chambre 3 étage :	10m²
Mezzanine / Espace bureau :	11m²
Chambre 4 étage :	12m²
Bureau :	8m²
Chambre 6 :	13m²
Chambre 7 :	13m²
Salle de bain :	7m²
WC :	2m²
Chambre 5 :	12m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	556m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Cellier : **8m²**
Garage : **19m²**

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142