



Bien proposé à 319 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

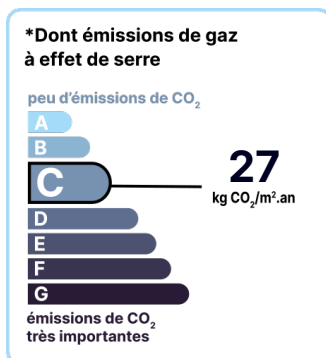
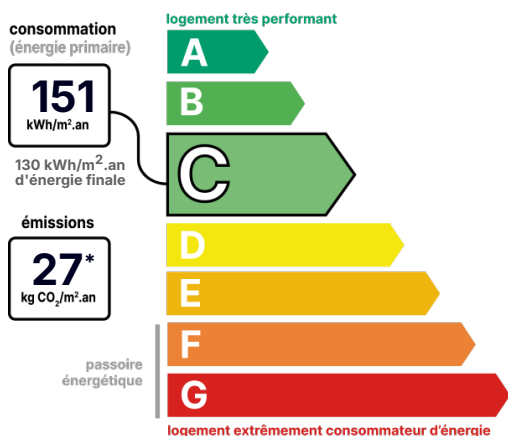
49150 - Maison d'architecte construite en 1972, 269m², 6 chambres sur une parcelle de 4324m².

Le Vieil Baugé - A quelques kilomètres de Baugé, grande maison lumineuse de 269m² composée d'une entrée desservant une pièce de vie salon-séjour-cuisine de 51m². La cuisine récente est aménagée et équipée. La partie nuit du RDC est composée de 3 chambres, chacune avec une salle de bain privative. Un bureau et une buanderie complètent ce niveau. A l'étage, un couloir dessert 3 chambres. Une première de 17m² avec dressing, une deuxième de 17m² avec salle de douche et une troisième de 15m² avec salle d'eau et petit salon attenant. Egalement à l'étage se trouvent une salle de jeux de 18m², une salle de bain et un WC séparé. Au sous-sol, un garage de 119m² permet de stationner 4 voitures. Un dégagement dessert une chaufferie ainsi que 3 pièces pouvant être utilisées selon vos envies. Le portail et les portes du garage sont automatiques. Le mode de chauffage est électrique, il est complété par l'insert bois se trouvant dans le salon. Toutes les menuiseries ont été changées en 2022, elles sont en aluminium, équipées de volets électriques. Aspiration centralisée sur les 3 niveaux. L'assainissement est individuel. La toiture est en ardoises naturelles et en bon état. Indépendants de la maison se trouvent 4 garages supplémentaires de 19m² chacun. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
16/06/2023

POINTS CLÉS

Cuisine aménagée et équipée (2022),
Menuiseries aluminium récentes (2022), 6
chambres, 5 salle de bains, Garage au sous sol
de 119m² (4 voitures)

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Carole AGASSANT
06 99 00 33 95
02 41 34 49 10
carole.agassant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 539 831 511

Référence : 47459_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	269m ²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	15m ²
Pièce de vie salon-séjour-cuisine :	51m ²
Chambre 1 avec salle de bain/WC :	28m ²
Chambre 2 avec salle de bain/WC :	25m ²
Chambre 3 avec salle de douche/WC :	11m ²
Bureau :	11m ²
Chambre 4 avec dressing :	17m ²
Chambre 5 avec salle de douche / WC :	21m ²
Chambres 6 avec salle de douche/ WC et petit salon :	21m ²
Salle de jeux :	18m ²
Garage 4 voitures / sous sol :	119m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4324m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Carole AGASSANT

06 99 00 33 95

02 41 34 49 10

carole.agassant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 539 831 511