



## Bien proposé à 319 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

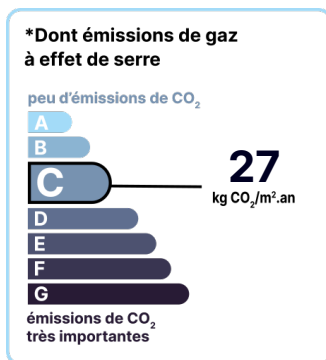
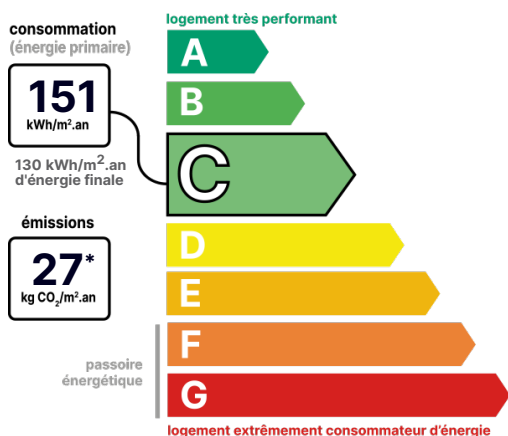
**49150 - Maison d'architecte construite en 1972, 269m<sup>2</sup>, 6 chambres sur une parcelle de 4324m<sup>2</sup>.**

Le Vieil Baugé - A quelques kilomètres de Baugé, grande maison lumineuse de 269m<sup>2</sup> composée d'une entrée desservant une pièce de vie salon-séjour-cuisine de 51m<sup>2</sup>. 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 17m<sup>2</sup> avec dressing, une deuxième de 17m<sup>2</sup> avec salle de douche et une troisième de 15m<sup>2</sup> avec salle d'eau et petit salon attenant. Egalement à l'étage se trouvent une salle de jeux de 18m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC séparé. Au sous-sol, un garage de 119m<sup>2</sup> 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 19m<sup>2</sup> chacun. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://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 119m<sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4324m <sup>2</sup>
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**