



Bien proposé à 319 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

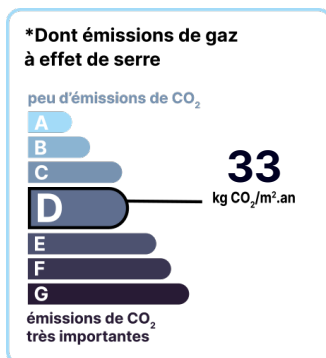
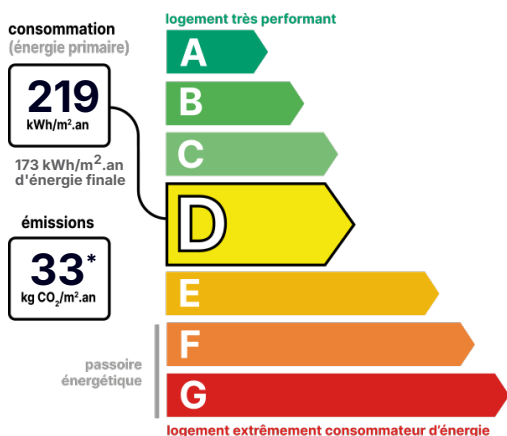
49070 - Beaucouzé. Maison de 126 m² avec 5 chambres dont une au rez-de-chaussée.

Au cœur d'un quartier calme et paisible de Beaucouzé, proche du centre, des commerces et des transports, maison de 126 m² habitables (145 m² surface totale) sur une parcelle de 383 m². La maison se compose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie lumineuse de 33 m² regroupant le salon et le séjour. A proximité de cette pièce de vie se trouve une cuisine aménagée et équipée rénovée en 2015. Une chambre avec salle de douche et une lingerie complète le rez-de-chaussée. A l'étage on trouve 4 grandes chambres et une salle de bain avec baignoire et douche. Un garage de 20 m² avec une partie atelier permet le stationnement d'un véhicule. La maison est chauffée grâce à une chaudière gaz qui alimente des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de la maison et dispose d'une climatisation réversible dans le salon-séjour et la cuisine. L'espace extérieur est composé d'une terrasse carrelée exposée Sud et d'un jardin paysagé et arboré sans vis à vis. L'assainissement est collectif et la toiture est en ardoise naturelle et en bon état. 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 :
30/06/2023

POINTS CLÉS

5 chambres, Jardin et terrasse

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 : 47894_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	126m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	383m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

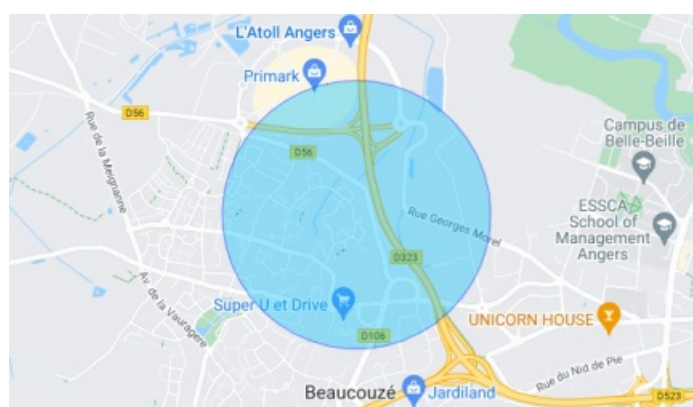
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

SURFACES

Entrée :	10m ²
Salon Séjour :	33m ²
Cuisine :	9m ²
Chambre rdc :	11m ²
Salle de douche rdc :	3m ²
Lingerie :	3m ²
WC :	2m ²
Chambre 1 étage :	15m ²
Chambre 2 étage :	14m ²
Chambre 3 étage :	14m ²
Chambre 4 étage :	12m ²
Salle de bain étage :	8m ²
Garage :	20m ²

LOCALISATION



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