



Bien proposé à 289 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

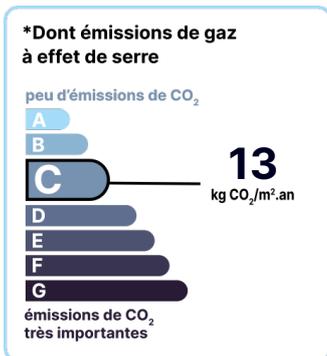
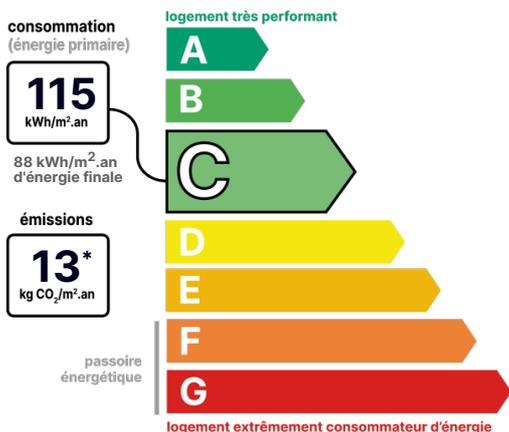
49250 - Située sur l'axe Angers-Saumur, maison de 151m², 5 chambres sur une parcelle de 633m².

Beaufort en Anjou : Située dans un quartier calme et résidentiel, proches de toutes commodités, maison de 151m² composée d'une entrée ouverte sur une pièce de vie de 65m². Attenant à la cuisine se trouve une buanderie donnant accès au garage et au jardin. La partie nuit du RDC est composée de 2 chambres, une salle de douche et un WC séparé. À l'étage, un palier distribue 2 chambres ainsi qu'une salle de douche avec WC. Une 5ème Chambre est accessible depuis le garage. À l'extérieur, la parcelle est entièrement clôturée. Vous y trouverez une piscine hors-sol chauffée et sécurisée, un 2ème garage de 20m² ainsi qu'un carport avec espace de stockage. Le chauffage principal est via le poêle à bois situé dans le salon. Il est secondé par un chauffage au gaz de ville (chaudière changée en 2017) et électrique à l'étage. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. L'assainissement est collectif. La toiture est en ardoises naturelles 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 :
12/04/2024

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Proche commodités, Jardin clos et sans vis à vis, Poêle à bois, 2 garages et 1 carport

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 : 49439_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	151m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	633m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Clapas
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

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

Aucune climatisation

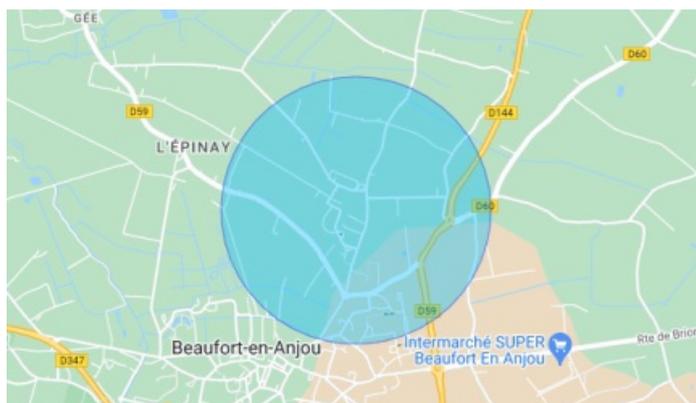
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Salon-séjour :	53m ²
Cuisine :	12m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	12m ²
Salle de douche :	6m ²
Buanderie :	10m ²
Chambre 3 :	9m ²
chambre 4 :	9m ²
Chambre 5 :	9m ²
Salle de douche :	4m ²
Garage attenant :	26m ²
Garage indépendant :	20m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 756 €

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