



## Bien proposé à 324 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

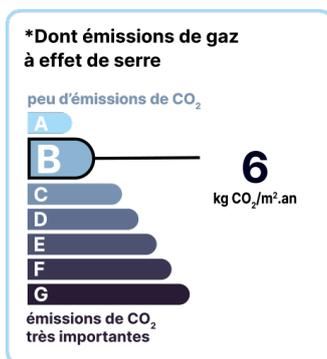
**Maison contemporaine de 152m<sup>2</sup> avec 4 chambres sur une parcelle paysagée de 1300m<sup>2</sup>.**

Maison à vendre de 152m<sup>2</sup> habitables à Beaufort-en-Anjou. Ce bien rare et exceptionnel se distingue par la qualité de ses prestations. Sur une parcelle de 1 300 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, entièrement clôturée et joliment paysagée, cette maison construite en 2001 offre 4 chambres (dont 3 au rez-de-chaussée), un dressing, une buanderie, deux salles d'eau, un spacieux salon séjour de 36 m<sup>2</sup> et une cuisine de 23 m<sup>2</sup> aménagée et équipée. Chauffée par un poêle à pellets, elle garantit un coût de chauffage raisonnable (des chauffages électriques complètent le système de chauffage). De plus, des panneaux photovoltaïques permettent de générer un revenu annuel d'environ 1 500 €. Pour mieux apprécier ce bien, nous vous invitons à découvrir notre visite virtuelle à 360°, le diaporama photos et la vidéo. 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 :

1/2

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 Chambres, Garage - Atelier indépendant, Jardin joliment paysagé et arboré

### CONTACT

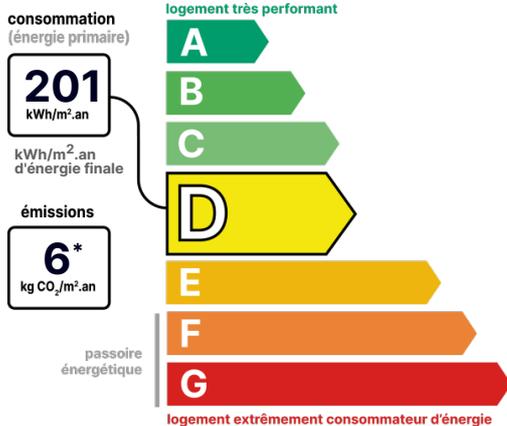


Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**

06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10

[sebastien.lelarge@123webimmo.com](mailto:sebastien.lelarge@123webimmo.com)

07/06/2023



Référence : 50181\_49\_47

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	152m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1300m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Salon Séjour :	36m <sup>2</sup>
Cuisine :	23m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	6m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Sébastien LE LARGE  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
sebastien.lelarge@123webimmo.com