



## Bien proposé à 217 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

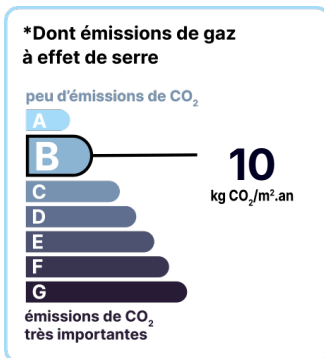
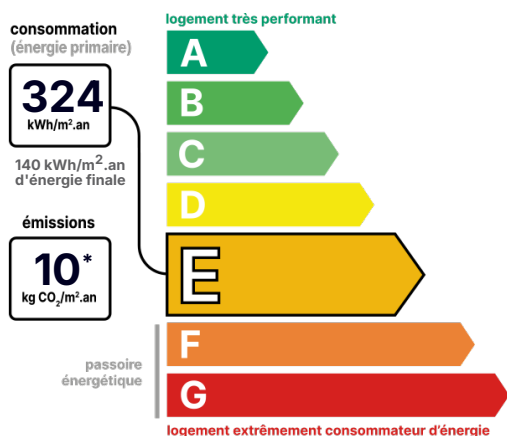
**49250 - Construction de 1981, 130m<sup>2</sup> habitables avec une vie de plain-pied sur une parcelle de 674m<sup>2</sup>.**

Beaufort en Anjou - Située sur l'axe Angers-Saumur, maison proche des commodités, avec une entrée distribuant la pièce de vie salon-séjour, la cuisine aménagée ainsi qu'une véranda. La partie nuit du RDC est composée d'une chambre ainsi qu'une salle de douche. A l'étage, un dégagement dessert 2 chambres, une salle de douche, un WC séparé et un grenier pouvant être aménagé selon vos envies. Le chauffage est électrique, assainissement collectif. La toiture est en ardoises naturelles et en bon état. Garage accessible de l'intérieur. La parcelle est entièrement clôturée et sans vis à vis, la fermeture du portail est automatique. Travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
30/08/2024

## POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Proche commodités,  
Véranda, Garage, Parcelle entièrement clôturée

## 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 : 51706\_49\_74

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1981
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	674m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

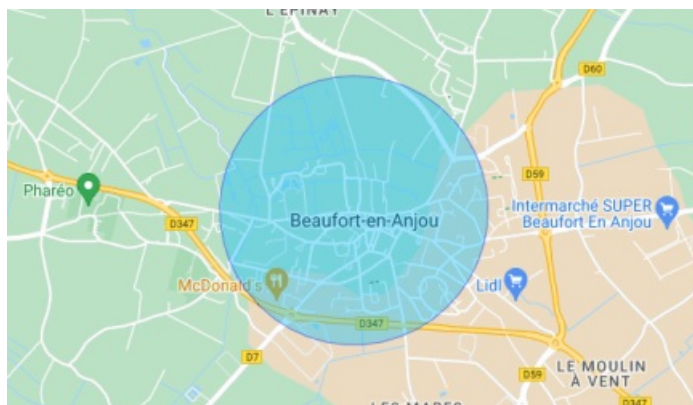
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	11m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	29m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Véranda :	19m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 429 €
-----------------	---------

## 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

