



## Bien proposé à 187 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

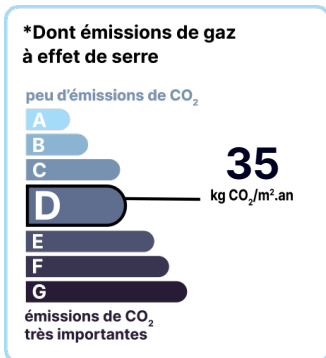
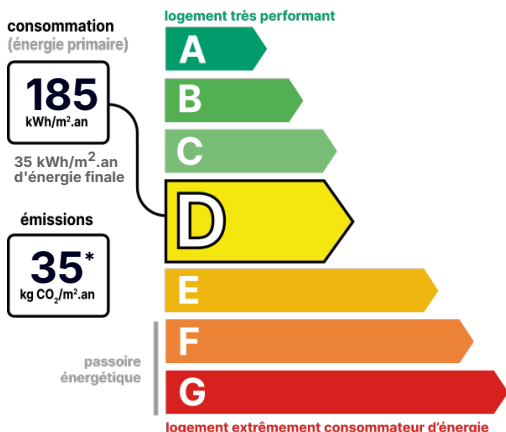
### DESCRIPTION

49250 - Maison de 82m2, vie de plain-pied à proximité du centre ville.

Beaufort en Anjou - Dans un quartier résidentiel paisible, découvrez cette maison lumineuse et bien entretenue, construite en 1998. Elle se compose d'une entrée ouverte sur une pièce de vie salon-séjour ainsi qu'une cuisine, avec accès direct au garage. L'espace nuit offre deux chambres, une salle de bains et des WC séparés. Le chauffage au gaz est diffusé via des radiateurs, complété par un poêle à bois dans le séjour pouvant servir de chauffage principal. Les menuiseries sont en bois double vitrage avec volets électriques. Le tout est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Vous profiterez également d'une parcelle entièrement clôturée, sans vis-à-vis, idéale pour préserver votre tranquillité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/03/2022

### POINTS CLÉS

Proche des commodités, Vie de plain-pied, Aucun vis à vis, 2 chambres, Poêle à bois

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1998</b>
Surface habitable :	<b>82m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>0</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>975 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>500m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>1</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## 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**