



Bien proposé à 249 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

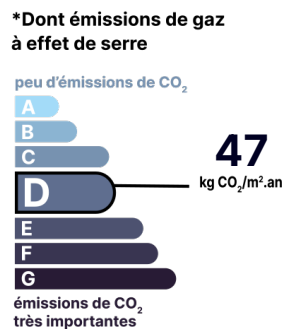
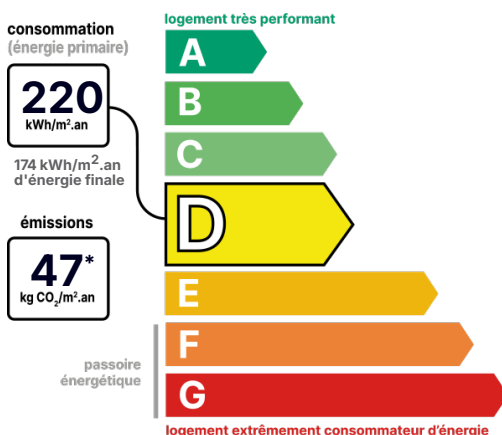
DESCRIPTION

49250 - Maison à la campagne avec 3 chambres sur une parcelle de 2400m2.

Beaufort en Anjou - Découvrez cette maison familiale située dans un environnement paisible. Elle vous séduira par ses espaces bien agencés et ses équipements fonctionnels. L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse de 44 m², regroupant salon, séjour et cuisine. Un dégagement dessert la partie nuit composée de trois chambres, d'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi que d'un WC séparé. Accessible depuis la cuisine, vous trouverez une arrière-cuisine avec de grands rangements, une cave et donnant accès au garage de 31 m². Un grand préau, intégrant un espace atelier, offre de nombreuses possibilités pour le rangement ou les loisirs. Venez découvrir cette maison qui allie tranquillité et praticité, dans un environnement verdoyant. 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 : 20/01/2025

POINTS CLÉS

3 chambres, 1 garage, Carport avec partie atelier, Jardin arboré et paysagé, Puits

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

Année de construction :	1978
Surface habitable :	87m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SURFACES

Pièce de vie :	44m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	10m²
Salle de bain :	6m²
Arrière-cuisine :	26m²
Grenier 1 :	18m²
Grenier 2 :	68m²
Garage :	31m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 273 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2400m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

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