



## Bien vendu à 191 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

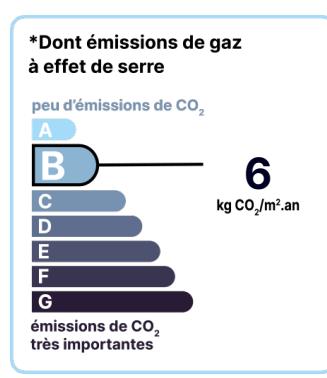
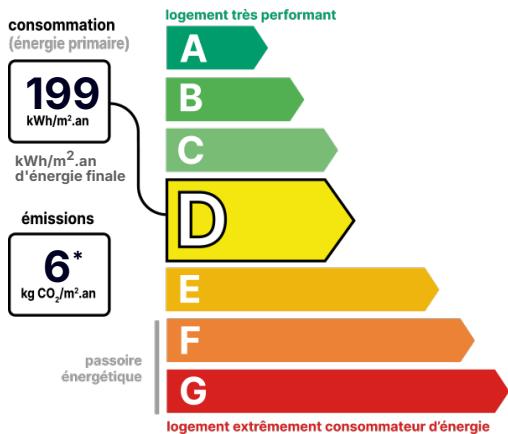
**Bocé (Baugé-en-Anjou) – Maison de plain-pied de 133m<sup>2</sup>, 6 chambres, 1 bureau sur une parcelle de 2 057m<sup>2</sup>.**

49150 - Maison d'habitation de plain-pied de 2004, située dans un hameau calme et boisé. Elle se compose d'une entrée desservant un salon/séjour de 30m<sup>2</sup>, ouvert sur une cuisine de 10m<sup>2</sup>. Un couloir distribue un bureau de 10m<sup>2</sup>, deux chambres de 10m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC séparé. Une extension réalisée en 2016 offre 3 chambres supplémentaires de 10m<sup>2</sup> chacune. À l'étage se trouve une chambre de 10m<sup>2</sup> loi Carrez. À l'extérieur, la parcelle de 2 057m<sup>2</sup> est sans vis-à-vis et arborée (Platanes, Tilleul, Acacias, Erables ainsi que quelques fruitiers). Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage est électrique. L'assainissement est collectif. La toiture est en ardoises naturelles et en bon état.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
16/05/2022

### POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Jardin sans vis-à-vis, 7 chambres

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Marion CHALLERIE  
07 83 85 23 41  
02 41 34 49 10  
marion.challerie@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	133m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

**LOTISSEMENT**

Nombre de maisons :	23
---------------------	----

**SURFACES**

Séjour/salon :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Bureau/buanderie :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	10m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	774 €
-----------------	-------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	2057m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

**LOCALISATION****CONTACT**

Agence d'Angers-Nord & Est  
**Marion CHALLERIE**  
 07 83 85 23 41  
 02 41 34 49 10  
[marion.challerie@123webimmo.com](mailto:marion.challerie@123webimmo.com)