



## Bien proposé à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

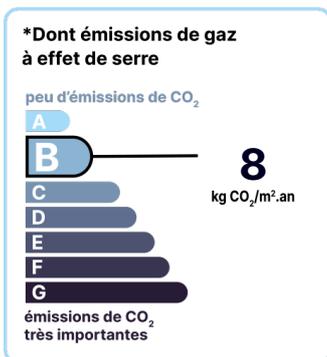
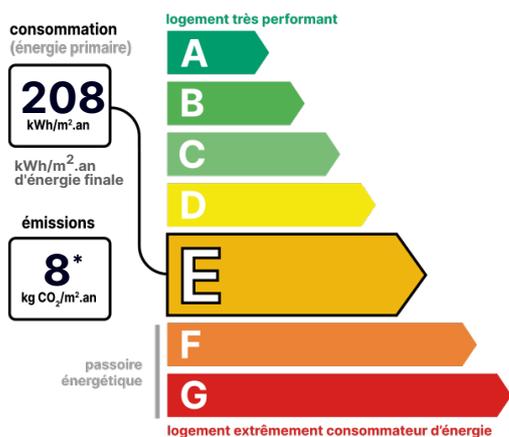
**49250 - Maison de ville de 77 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres sur une parcelle de 147 m<sup>2</sup>.**

Beaufort-en-Anjou - Proche des écoles et des commodités, maison construite en 1980 avec au rez-de-chaussée, une pièce de vie salon-séjour de 18.95m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et semi-équipée de 9.14m<sup>2</sup> avec accès à l'extérieur. WC séparé. A l'étage, un palier dessert trois chambres de 14.85m<sup>2</sup>, 12.46 m<sup>2</sup>, 11.04m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 5.31m<sup>2</sup>. Un garage est accessible de l'intérieur. Le système de chauffage est assuré par un poêle à pellets installé en 2019 dans la pièce de vie. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. La toiture est en ardoises naturelles et en bon état. L'assainissement est collectif. A l'extérieur, une cour est aménagée et clôturée par des palissades en bois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : 24/11/2022

### POINTS CLÉS

Proche des commodités, Poêle à pellets, 3 chambres

### 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 :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	77m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon/séjour :	19m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de Bain :	5m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	147m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure : 1

## 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