



Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

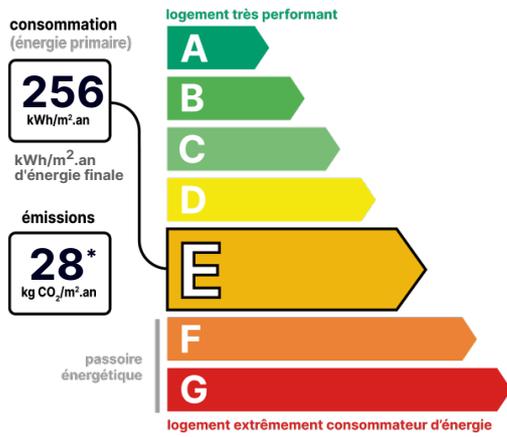
Baugé-En-Anjou - Maison de ville de 147m², 3 chambres et 1 bureau sur une parcelle de 1523m² sans vis-à-vis.

49150 - Située à deux pas des commerces et écoles, maison familiale de 147m² construite en 1980 avec des matériaux de qualité contribuant au charme de l'ancien. Au RDC, une entrée de 11m² distribue le salon-séjour, la cuisine, une chambre et un bureau. Le salon-séjour de 40m² est équipé d'une cheminée ouverte en pierre de tuffeau. La cuisine de 13.5 m² est aménagée et équipée. Enfin, une chambre de 17m² avec salle de douche et WC attenant, un bureau et un WC indépendant complètent ce niveau. Les pièces de vie et la chambre parentale bénéficient d'un accès direct à la terrasse de la maison, exposée Sud. La charpente apparente et les tommettes participent à l'ambiance chaleureuse des lieux. À l'étage, un palier de 17m² dessert deux chambres de 11m² avec placards, une salle de douche, un WC séparé ainsi qu'un grenier. À l'extérieur, se trouvent un sous-sol, une cave et une petite dépendance. Le jardin clos à l'abris des regards est joliment paysagé et arboré. Le chauffage est au fioul avec un relais électrique, distribué par des radiateurs en fonte dans l'ensemble de la maison. Les menuiseries sont en bois double vitrage avec volets battants et électriques (PVC). L'assainissement est individuel.

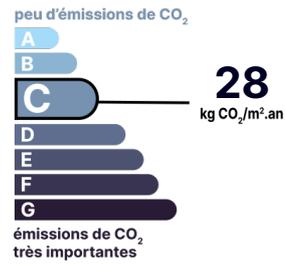
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :
08/04/2022

POINTS CLÉS

Proche des commodités, Charme de l'ancien, 3 chambres, Dépendance et sous-sol, Jardin paysagé et arboré, Clos et sans vis-à-vis

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	147m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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	

SURFACES

Entrée :	11m ²
Séjour-salon :	40m ²
Cuisine :	13m ²
Bureau :	7m ²
Chambre RDC :	17m ²
Salle d'eau RDC :	8m ²
Palier étage :	17m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	11m ²
Salle d'eau :	3m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 386 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1523m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

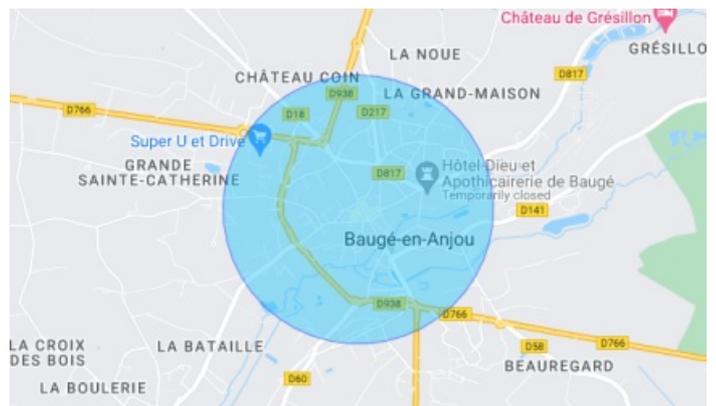
PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com