



## Bien proposé à 268 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

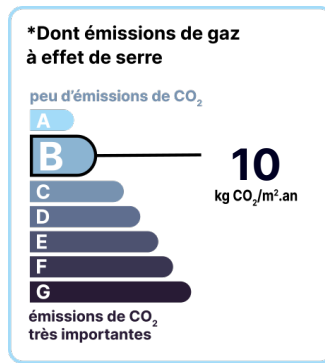
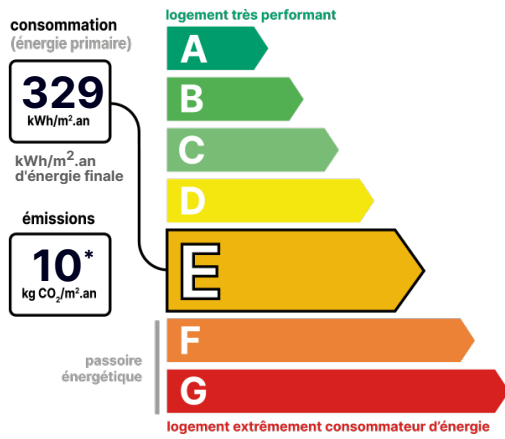
**Beaufort-en-Vallée - Maison de ville de 179m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux, 4 chambres sur une parcelle de 350m<sup>2</sup>.**

49250 - Située à deux pas des commerces et des services, maison familiale de 179m<sup>2</sup> habitables rénovée en 2021. Au rez-de-chaussée, une entrée ouverte sur la pièce de vie de 59m<sup>2</sup> propose en enfilade, le salon et la cuisine aménagée et équipée. Attenant à la cuisine, une buanderie de 16m<sup>2</sup> avec WC indépendants. Au 1er étage, un palier dessert trois chambres de 20, 14 et 13m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC. La plus grande chambre est équipée d'un point d'eau. Le deuxième étage est aménagée en suite parentale comprenant une chambre de 21m<sup>2</sup> au sol, une salle de bain (douche et baignoire), un espace dressing ainsi qu'un WC indépendant. Accessible de l'extérieur et de la buanderie, un atelier de 26.5m<sup>2</sup> avec un grenier. A l'extérieur se trouvent, une terrasse, un espace jardin et une cave. La parcelle de 350m<sup>2</sup> est entièrement close. Le chauffage est électrique et distribué par des radiateurs. Il est complété dans la pièce de vie par un poêle à bois. L'assainissement est collectif. La toiture est en ardoises naturelles et en bon état. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). 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 :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/03/2023

## POINTS CLÉS

Proche des commerces et services,  
Rénovation récente, 4 chambres, Atelier, Cave

## 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 :	1800
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	179m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Salon :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	24m <sup>2</sup>
Buanderie :	12m <sup>2</sup>
Chambre avec point d'eau :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Salle de douche avec WC :	4m <sup>2</sup>
Chambre 4 (suite parentale) :	21m <sup>2</sup>
Salle de bain (baignoire et douche) et espace dressing :	21m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	824 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	350m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

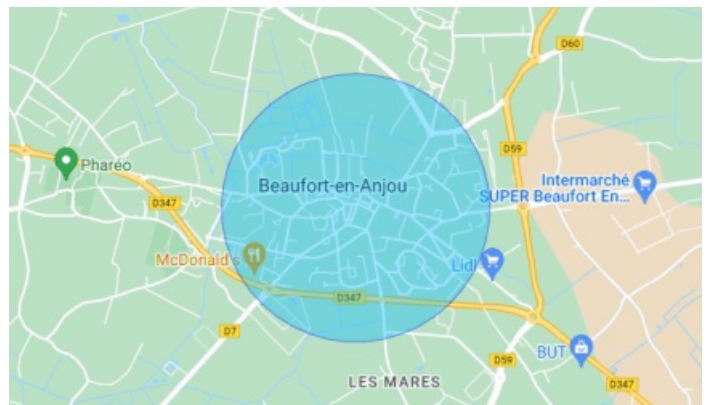
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	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