



Bien proposé à 432 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

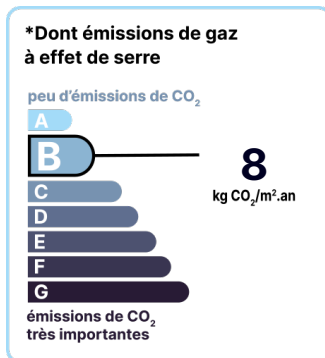
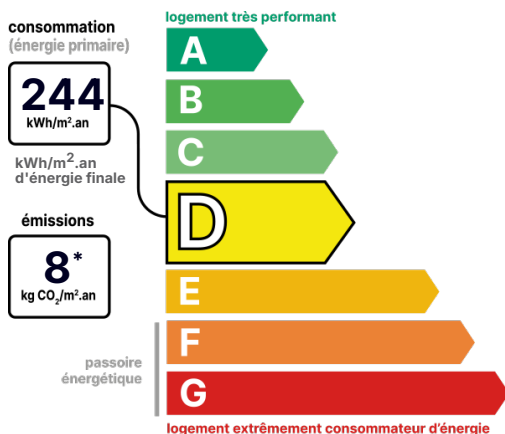
Bazouges-Cré-sur-Loir - Maison de caractère de 226m2, au calme et à la campagne à l'abris de tous les regards. Parcelle de 9 209m2.

72200 – Située entre Durtal et La Flèche et à 15min de Baugé-En-Anjou. Maison pleine de charme rénovée avec des matériaux de qualité. Un hall d'entrée dessert l'ancienne étable restaurée. Elle se compose d'un séjour de 29m2 ouvert sur une cuisine de 18m2. La cuisine entièrement vitrée bénéficie d'une magnifique vue sur le jardin. Un dégagement avec placards mène à la maison d'origine aménagée de deux salons de 31 et 26m2. Ces pièces sont équipées d'une cheminée ouverte et d'un insert. Une salle d'eau, un bureau et un WC indépendant complètent ce niveau. Les poutres anciennes, les murs en pierres et les tommettes au sol participent au caractère authentique de la maison. L'étage de la maison d'origine est accessible d'un salon. Un palier de 5m2 distribue une chambre de 13m2, un grenier de 7m2 et un WC indépendant. L'étage de l'ancienne étable est accessible du hall d'entrée. Un palier distribue 3 chambres (17.85, 11.44 et 10m2) dont une avec dressing et une salle de bain avec WC. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage du RDC est produit par une pompe à chaleur air/eau et distribué par des radiateurs en fonte. À l'étage, le chauffage est électrique. L'assainissement est individuel et conforme. La toiture en tuiles est en bon état. La maison se situe dans un écrin de verdure entièrement clos. Une allée arborée et fleurie conduit à la maison. Sur la parcelle paysagée et arborée on retrouve une terrasse en bois attenante à la maison, une marre et un paddock clôturé de lices en bois prêt à accueillir de nouveaux pensionnaires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "georisques".

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/11/2022

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

Référence : 44315_72_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	226m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	14m ²
Séjour :	29m ²
Cuisine :	18m ²
Salon 1 :	26m ²
Salon 2 :	31m ²
Bureau :	11m ²
Salle de douche RDC :	5m ²
Palier 1 :	5m ²
Chambre 1 :	13m ²
Grenier - Pièce de rangement :	7m ²
Palier 2 :	6m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 + Dressing :	18m ²
Chambre 4 :	11m ²
Salle de bain :	5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	9209m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

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