



Bien vendu à 319 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

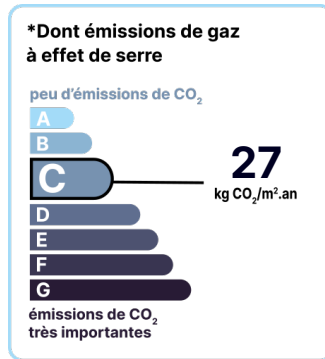
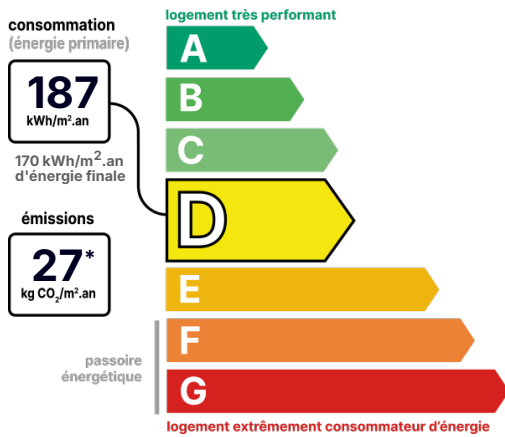
49750 - Beaulieu-sur-Layon. Maison entièrement rénovée de 133 m² habitables avec 3 chambres sur une parcelle de 1217 m².

Au cœur du village de Beaulieu-sur-Layon, proche de toutes les commodités et à moins de 20 minutes d'Angers, maison entièrement rénovée de 133 m² habitables. L'entrée ouvre sur un séjour lumineux de 27 m² équipé d'un poêle à bois qui communique avec un salon indépendant de 19 m². À proximité de cette pièce de vie se trouve une cuisine de 15 m², aménagée et disposant de grandes capacités de rangement. On trouve également au rez-de-chaussée deux chambres de 17 et 13 m² et une suite parentale de 19 m² avec sa salle de douche privative, une seconde salle de douche, une lingerie et des WC séparés. La maison bénéficie d'une cour ombragée avec une agréable terrasse, de deux grandes dépendances et d'un préau permettant le stationnement de plusieurs véhicules. Le grenier de la maison est isolé mais encore non exploité et offre de belles perspectives d'aménagement. La maison dispose d'un jardin arboré et paysagé et bénéficie d'un droit de puisage. Le chauffage est géré par une chaudière gaz récente, installée en 2020, les menuiseries ont également été changées pendant la rénovation de la maison, ainsi que l'isolation. L'assainissement est collectif par tout à l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 30/05/2023

POINTS CLÉS

Rénové, Vie de plain-pied

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 44811_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	133m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1217m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude de puisage.

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour :	27m ²
Salon :	19m ²
Cuisine :	15m ²
Lingerie :	7m ²
Salle de douche :	3m ²
WC :	2m ²
Chambre 1 :	17m ²
Chambre 2 :	13m ²
Chambre 3 :	19m ²
Salle de douche :	7m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **369 €**

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Geoffrey CERISIER

06 10 29 46 56

02 41 34 49 10

geoffrey.cerisier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 888 885 142