



Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

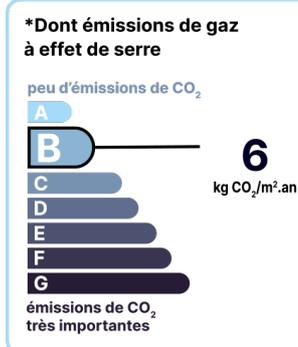
49150 - Baugé-en-Anjou. Maison à étage de 230 m² habitables avec 7 chambres et une grande pièce de vie sur une parcelle de 556 m².

Sur la commune de Baugé-en-Anjou, à deux pas des commerces, services et écoles, très belle maison familiale de 230 m² habitables dans un environnement calme et très agréable. L'entrée indépendante ouvre sur un vaste salon-séjour lumineux de 79 m² équipé d'un poêle à bois. À proximité de cette pièce de vie se trouve une cuisine ouverte, aménagée et équipée qui donne accès à la terrasse et au jardin. On trouve également au rez-de-chaussée deux chambres de 16 et 12 m², un espace lingerie, une salle de douche, un garage de 15 m², un cellier et une cave à vin. L'étage est composé de 5 chambres, d'un bureau et d'une salle de bain avec baignoire et douche. La maison bénéficie d'une grande terrasse accessible depuis le salon-séjour, d'un espace pelouse arboré et paysagé, et d'un cabanon de jardin. Attenant à la maison un second garage construit en 2022 permet le stationnement de 2 à 3 véhicules. La maison est chauffée grâce à des radiateurs électriques. Un poêle à bois installé dans le salon permet un mode de chauffage alternatif. L'assainissement est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques.

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

7 Chambres, Terrasse et jardin

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

consommation
(énergie primaire)

203
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

6*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :

05/05/2022

Référence : 47458_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Surface habitable :	231m ²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	5m ²
Pièce de vie regroupant salon / séjour / cuisine :	79m ²
Salle de douche RDC :	8m ²
Chambre 1 RDC :	16m ²
Chambre 2 RDC :	12m ²
Buanderie :	9m ²
Chambre 3 étage :	10m ²
Mezzanine / Espace bureau :	11m ²
Chambre 4 étage :	12m ²
Bureau :	8m ²
Chambre 6 :	13m ²
Chambre 7 :	13m ²
Salle de bain :	7m ²
WC :	2m ²
Chambre 5 :	12m ²
Cellier :	8m ²
Garage :	19m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	556m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION





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