



Bien proposé à 248 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

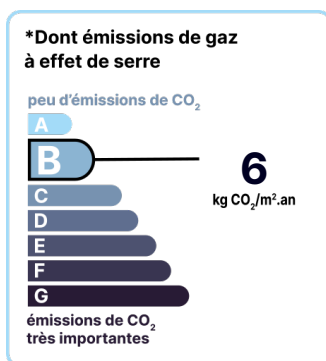
49250 - Située sur l'axe Angers-Saumur, maison de 124m², 4 chambres sur une parcelle de 630m².

Beaufort en Vallée - En exclusivité - Construction de 2006 composée d'une entrée ouverte sur une pièce de vie salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée avec cellier attenant. Garage accessible du cellier. Une chambre avec salle de douche et un WC séparé complètent ce niveau. A l'étage, un palier dessert 3 chambres, une pièce utilisée comme bureau, une salle de bain (baignoire et douche) et un WC séparé. Le chauffage provient principalement du poêle à bois, il est secondé par un plancher chauffant pour le RDC et des radiateurs à l'étage. La toiture en ardoises naturelles est en bon état. L'assainissement est collectif. Les extérieurs sont arborés, paysagés avec arrosage alimenté par un puits. Une grande terrasse avec pergola en bois est accessible de la cuisine. Attenant à la terrasse se trouvent un bucher et un atelier de 16m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :

1/2

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Vie de plain-pied, Poêle à bois, Ecoles et collège à proximité

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

consommation
(énergie primaire)

212
kWh/m².an

102 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

05/01/2024

Référence : 47697_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2006
Surface habitable :	124m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie :	39m ²
Cuisine :	15m ²
Chambre RDC :	12m ²
Arrière-cuisine :	6m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	9m ²
Salle de bain (baignoire/douche) :	8m ²
Mezzanine :	16m ²
Garage :	20m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Plancher chauffant

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