Maison

Référence : 49439_49_74

49250 Beaufort en Vallée

Bien proposé à 299 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

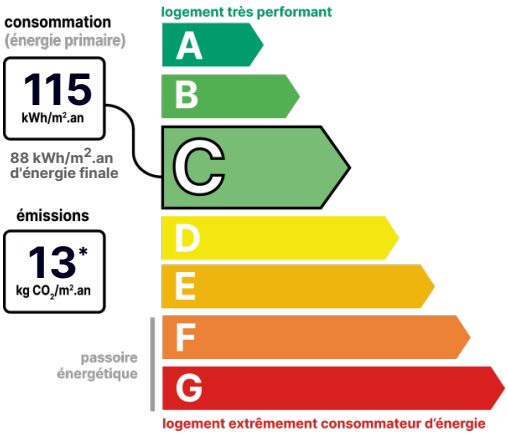
49250 - Située sur l'axe Angers-Saumur, maison de 151m2, 5 chambres sur une parcelle de 633m2.

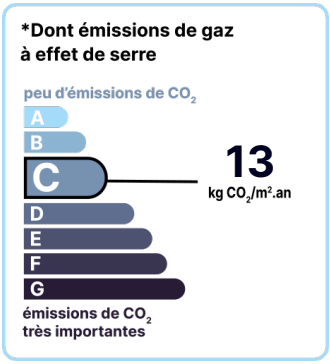
Beaufort en Anjou : Située dans un quartier calme et résidentiel, proches de toutes commodités, maison de 151m² composée d'une entrée ouverte sur une pièce de vie de 65m². Attenant à la cuisine se trouve une buanderie donnant accès au garage et au jardin. La partie nuit du RDC est composée de 2 chambres, une salle de douche et un WC séparé. À l'étage, un palier distribue 2 chambres ainsi qu'une salle de douche avec WC. Une 5ème Chambre est accessible depuis le garage. À l'extérieur, la parcelle est entièrement clôturée. Vous y trouverez une piscine hors-sol chauffée et sécurisée, un 2ème garage de 20m² ainsi qu'un carport avec espace de stockage. Le chauffage principal est via le poêle à bois situé dans le salon. Il est secondé par un chauffage au gaz de ville (chaudière changée en 2017) et éléctrique à l'étage. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. 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 du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 12/04/2024

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Proche commodités, Jardin clos et sans vis à vis, Poêle à bois, 2 garages et 1 carport

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 :	**2004**
Surface habitable :	**151m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**633m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Clapas**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**7**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**2**

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 :	**Poële**

SURFACES

Salon-séjour :	**53m²**
Cuisine :	**12m²**
Chambre 1 :	**12m²**
Chambre 2 :	**12m²**
Salle de douche :	**6m²**
Buanderie :	**10m²**
Chambre 3 :	**9m²**
chambre 4 :	**9m²**
Chambre 5 :	**9m²**
Salle de douche :	**4m²**
Garage attenant :	**26m²**
Garage indépendant :	**20m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 756 €**

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