



Bien proposé à 329 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

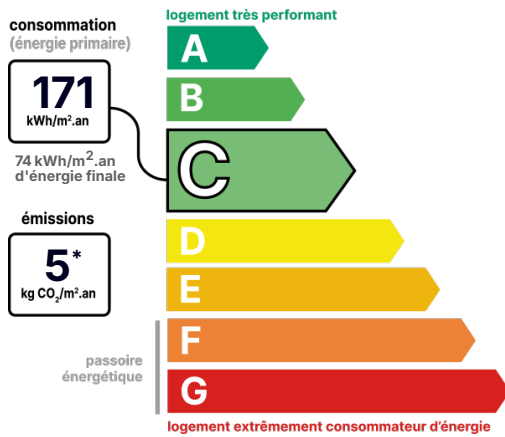
Beaufort en Anjou - Maison avec une vie de plain-pied, spacieuse et lumineuse dans un quartier résidentiel calme.

49250 - Située dans un quartier résidentiel paisible, cette maison parfaitement entretenue vous séduira par sa fonctionnalité et ses beaux volumes. Édifiée sur un terrain d'environ 700m², elle offre un cadre de vie idéal pour une famille. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse de 42m², ouverte sur une cuisine aménagée et équipée. La buanderie attenante à la cuisine donne accès à un garage de 30m², offrant un bel espace de rangement ou de stationnement. Un dégagement mène à une chambre de 19m² avec de grands placards intégrés, une salle de bains complète (avec douche et baignoire), ainsi que des WC séparés. À l'étage, une mezzanine de 37m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement et d'utilisation (salle de jeux, bureau, salon TV...). Elle dessert deux chambres confortables d'environ 14m², une salle d'eau, des WC séparés, et une pièce supplémentaire à aménager selon vos besoins. Le rez-de-chaussée bénéficie d'un chauffage électrique par plancher chauffant, pour un confort optimal. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/05/2025

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, 3 chambres, possible 5, Plancher chauffant, Garage de 30m², Quartier résidentiel calme, Aménagement PMR

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 : 57316_49_74

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	193m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie :	42m²
Cuisine :	16m²
Chambre RDC :	19m²
Salle de bain RDC :	12m²
Bureau :	9m²
Mezzanine :	37m²
Chambre 2 :	14m²
Chambre 3 :	14m²
Salle de douche :	9m²
Garage :	30m²

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