



Bien proposé à 269 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

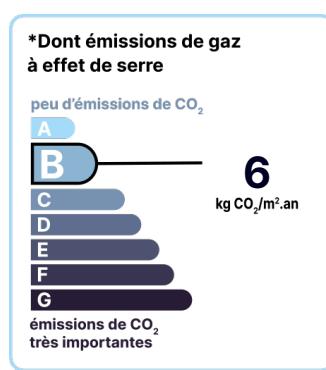
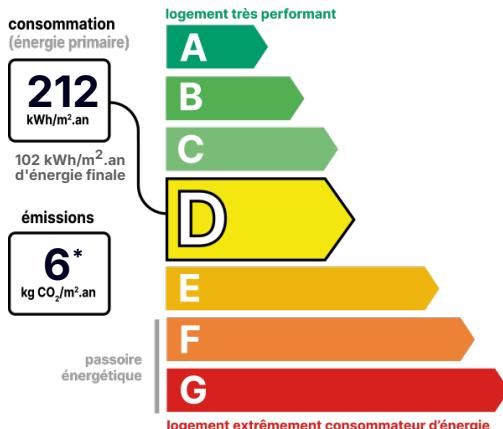
DESCRIPTION

49250 - Située sur l'axe Angers-Saumur, maison de 124m², 4 chambres sur une parcelle de 600m².

Beaufort en Vallée - Cette maison de 2006 est composée d'une entrée ouvrant sur une vaste pièce de vie très lumineuse. La cuisine séparée par une verrière est entièrement aménagée et équipée avec cellier attenant. Depuis ce dernier, vous accédez directement au garage. Une chambre avec salle d'eau privative et un WC séparé complètent ce niveau. À l'étage, un palier distribue trois chambres, une pièce actuellement aménagée en bureau, une salle de bains (baignoire / douche) ainsi qu'un WC séparé. Le chauffage principal est assuré par un poêle à bois. Il est complété par un plancher chauffant au rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage. La toiture est en ardoises naturelles. L'assainissement est raccordé au réseau collectif. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré et paysagé, doté d'un système d'arrosage alimenté par un puits. La grande terrasse, équipée d'une pergola en bois et accessible depuis la cuisine, est prolongée par un bûcher et un atelier d'environ 16 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
05/01/2024

Référence : 57543_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

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

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	600m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION

