



Bien proposé à 259 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

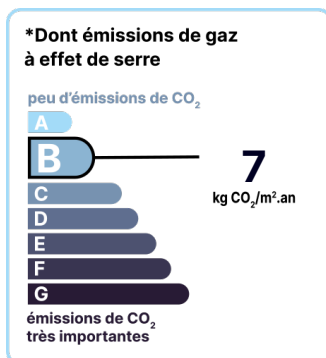
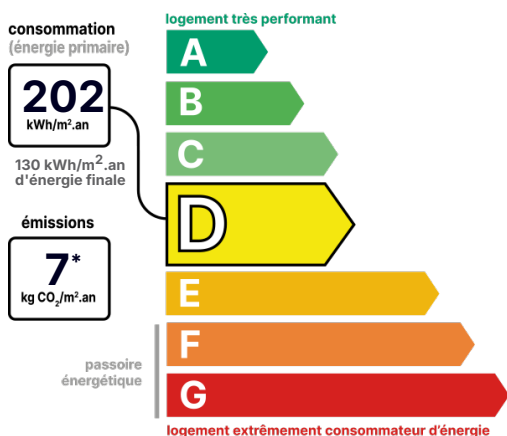
DESCRIPTION

49250 - Maison de 130m² avec un hangar 105m² sur un terrain de plus de 4 700m²

Beaufort-en-Anjou – Longère avec dépendances et terrain de 4700m². Découvrez cette longère offrant de beaux volumes, le charme de l'ancien et de nombreuses dépendances, le tout sur une parcelle de plus de 4 700 m². Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une pièce de vie de 43,70 m² agrémentée d'une cheminée avec insert. La cuisine ouverte, aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle et réfrigérateur), prolonge cet espace. Un couloir dessert une chambre de 12 m², une salle d'eau de 5m², des WC indépendants. Une pièce avec cheminée et ancien four à pain peut être utilisée selon vos besoins. Depuis cette pièce, l'étage propose une mezzanine de 10,80 m², une chambre de 12,30 m² avec l'accès à la salle d'eau avec WC, ainsi qu'une troisième chambre de 13,60 m² accessible en enfilade. À l'extérieur, la parcelle de plus de 4 700 m² offre plusieurs espaces aménageables autour de la maison, avec notamment un jardin, un potager, des préaux et un terrain complémentaire. Un grand hangar fermé d'environ 105 m² avec espace buanderie vient compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou de stationnement. Une cave est également accessible à l'arrière de la maison. Côté prestations, la maison est raccordée au tout-à-l'égout et à la fibre optique. Le chauffage est au bois et électrique. Deux puits permettent l'arrosage extérieur. Des panneaux solaires apportent un revenu complémentaire d'environ 2 000 € par an. Une longère de caractère offrant de beaux volumes, des dépendances et de nombreuses possibilités d'aménagement. 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 : 25/06/2026

POINTS CLÉS

Double vitrage, Hangar 105m², Vie de plain-pied, Insert bois, Puits

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

Référence : 59704_49_413

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	130m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/Salon :	43.75m ²
Couloir :	4.64m ²
Chambre :	12.28m ²
Salle de douche :	5.18m ²
WC :	1.3m ²
pièce entrée :	21.24m ²
Mezzanine :	10.81m ²
pièce ballon :	2.4m ²
Chambre :	12.3m ²
Chambre :	13.62m ²
Salle de douche :	2.69m ²
Hangar :	105m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4758m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

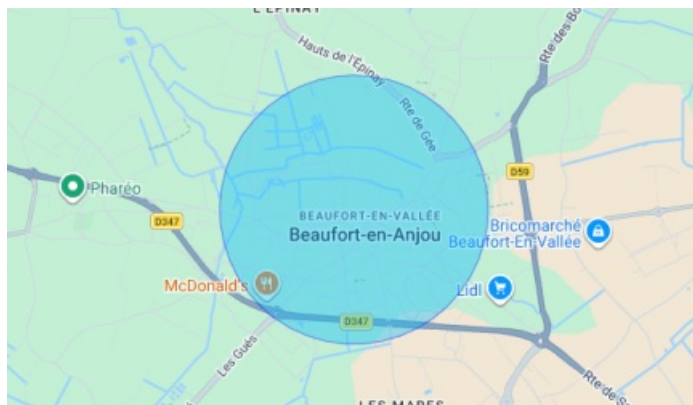
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

915 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Charlotte SEMELIER

06 76 36 84 91

02 41 34 49 10

charlotte.semelier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 912567492