



Bien proposé à 361 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

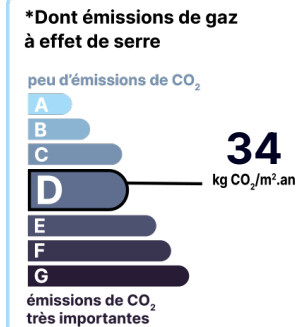
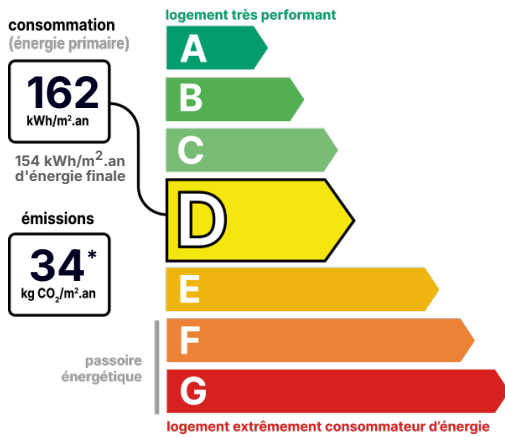
DESCRIPTION

Beaufort-en-Vallée - Maison de Maître rénovée de 173 m², 5 chambres, avec studio indépendant de 42 m² sur parcelle de 1360 m²

Beaufort-en-Vallée - Maison de Maître rénovée de 173 m², 5 chambres avec studio indépendant de 42 m² sur parcelle de 1360 m² À Beaufort-en-Anjou, au cœur des commodités, cette ensemble immobilier de 215 m² composé d'une Maison de Maître rénovée de 173 m² et d'un studio indépendant de 42 m² habitables séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son fort potentiel locatif grâce à son studio indépendant, le tout sur une parcelle close et arborée de plus de 1 360 m². La vaste pièce de vie de 58,2 m² réunit un salon chaleureux aux poutres apparentes, un séjour exposé plein sud ouvrant de plain-pied sur le jardin ainsi qu'une cuisine sur mesure aménagée et équipée avec comptoir en zinc. Le rez-de-chaussée dessert également une première chambre de 16 m², des toilettes ainsi qu'un accès direct à une cave. À l'étage, l'espace nuit propose quatre grandes chambres de 16 m² à 19 m², deux salles de douche et des toilettes supplémentaires. Au-dessus de l'habitation, un grenier de 40 m², offre une opportunité d'agrandissement ou de stockage. Attenant et totalement autonome avec ses compteurs individuels d'eau et d'électricité, le studio de 42 m² rénové dans un esprit chalet dispose d'une parcelle privative de 240 m². Il comprend une grande pièce de vie ouverte avec cuisine aménagée et salon, un espace nuit en mezzanine, une salle de douche avec toilettes ainsi qu'une cave dédiée faisant office de buanderie et de réserve. Un agencement idéal pour un revenu locatif immédiat, une profession libérale ou l'accueil autonome d'un proche. À l'extérieur, le terrain sans vis-à-vis propose un accès arrière par un chemin privé menant à trois places de stationnement gravillonnées, complété par des places de parking public immédiatement face à l'entrée. Côté prestations, la maison rénovée en 2019 bénéficie du chauffage au gaz de ville, d'une isolation performante, de radiateurs dernière génération pour le studio, d'un raccordement au tout-à-l'égout. La configuration générale permet également d'envisager facilement un projet de colocation avec salles d'eau privatives. Un bien complet, lumineux et modulable, idéal pour une vie de famille ou un projet mixte au cœur de Beaufort-en-Anjou. Contactez-nous dès à présent pour organiser votre visite. 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 : 01/10/2025

POINTS CLÉS

Cave, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

Référence : 60410_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	215m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1364m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

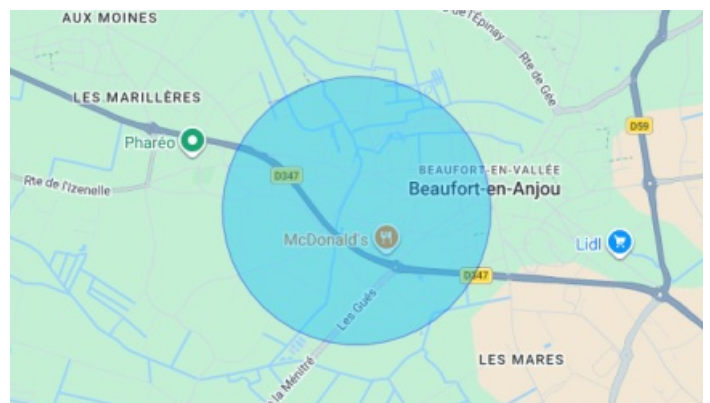
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Salon/Séjour/Cuisine :	58.2m ²
Chambre 1 RDC :	15.7m ²
Chambre 2 étage :	18m ²
Chambre 3 étage :	17.2m ²
Chambre 4 étage :	16.4m ²
Chambre 5 étage :	19.2m ²
WC séparé RDC :	1m ²
Salle de douche :	4m ²
Salle de douche avec WC :	3.2m ²
Studio Loft :	42m ²
Grenier :	40m ²

LOCALISATION





Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606