



263 900 €

Immeuble de rapport centre Beaufort en Anjou

02 41 44 01 32

Nestenn Beaufort en Anjou  
6 Rue de la poissonniere  
49250 Beaufort en Anjou

## N° Mandat : v5740 / Réf : v5740

A vendre centre bourg de Beaufort en Vallée, maison composée de 3 logements. En rez-de-chaussée : hall d'entrée, deux logements T2 comprenant cuisine ouverte sur salon séjour, une chambre, une salle d'eau avec W.C.. Adapté PMR. Loyers : 508 €/mois et 500€/mois classe énergétique F 332 kWh/m<sup>2</sup> par an gaz à effet de serre B : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 900 € et 1250 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) classe énergétique F 369 kWh/m<sup>2</sup> par an gaz à effet de serre C : 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 860€ et 1210 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) A l'étage : un T4 : entrée, cuisine ouverte sur salon séjour, deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un W.C. Loyer : 647 €/mois. classe énergétique D 226 kWh/m<sup>2</sup> par an gaz à effet de serre B : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1140 € et 1580 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Terrain avec local indépendant et 4 places de parking. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



7 pièces



4 chambres



3 salles d'eau



168.45 m<sup>2</sup> habitables

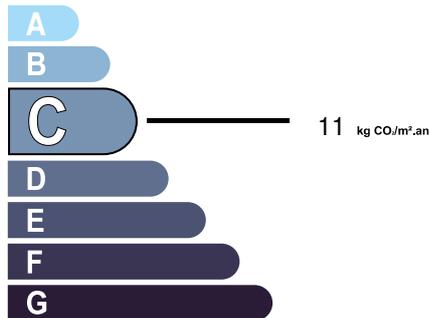


Entre 498 m<sup>2</sup> et  
550 m<sup>2</sup> de terrain

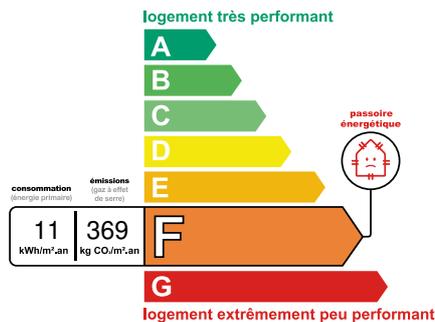


1 accès handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 860 € et 1 210 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 250 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.56% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES