



159 000 €

Coeur de ville de Baugé

02 41 44 01 32

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

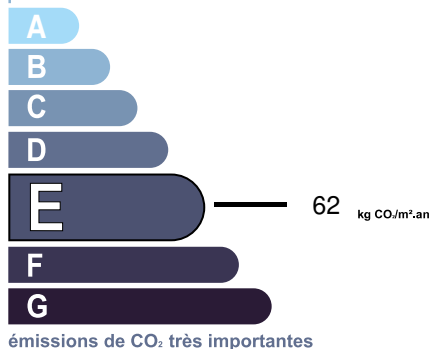
N° Mandat : V5681 / Réf : V5681

NESTENN Baugé vous propose Cette maison Bourgeoise du XIX siècle située au coeur historique de Baugé. Plus besoin de la voiture pour accéder aux services et commerces de Baugé (vous êtes au coeur historique et commercial de Baugé) Edifiée dans les années 1880 en pierre de tuffeau et pierre froide, cette élégante bâtisse présente une surface habitable d'environ 149 m² disposée de la façon suivante : Au rez-de-chaussée, une vaste et belle entrée, un grand et lumineux séjour avec cheminée (vous retrouverez une belle hauteur sous plafond et ses moulures), un salon (bureau) exposé Sud, cuisine aménagée avec vue sur la cour intérieure, une buanderie avec W.C Au premier étage, dégagement couloir desservant deux belles chambres (poutre, parquet chêne, tomette, placard, cheminée), une chambre couloir, dressing, pièce avec lavabo, salle de douche Au deuxième étage, magnifique grenier pouvant être aménagé. A l'extérieur exposé Sud/ouest, un jardin arboré et clos de murs en pierre froide vous protégeant des regards pour une parfaite intimité Nombreuses dépendances, puits Une seconde maison à restaurer entièrement, trois pièces et grenier (Idéale pour un projet de location, Gîte, chambres d'hôtes, Airbnb...) *Cet ensemble immobilier au coeur historique de Baugé est éligible au programme Maison Coeur de Ville (aide à la rénovation) *couverture neuve 2023 pour la maison principale Les + de ce bien immobilier : -éligible à la fibre -écoles, collèges, maison des services, maison médicale à pied -centre-ville avec commerces et services à pied -cinéma et associations sportives et culturelles - piscine, voie verte à proximité -Golf de Baugé un par 72 de 5947 mètres vallonné -les Châteaux de la Loire, Forêt domaniale, Zoo de la Flèche -30 minutes d'Angers et Saumur. -Proche autoroute A11 et A85. -Gare SNCF Angers et Saumur. -Aéroport d'Angers Marcé. N'attendez plus, prenez rendez-vous avec Sébastien. Contactez votre agence de Baugé en Anjou au 02.41.84.39.98 Sébastien Chupin Agent Commercial 503879686 RSAC Angers - EI « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

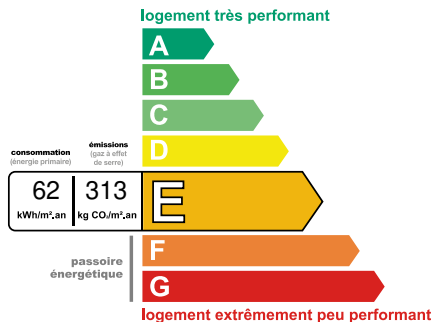
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



logement extrêmement peu performant

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 2 870 € et 3 940 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 150 000 €

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

* Honoraires: 6% TTC

Bien proposé par CHUPIN Sébastien. Agent commercial - RSAC : 503879686



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES