



128 700 €

Immeuble de rapport centre ville de Baugé

02 41 44 01 32

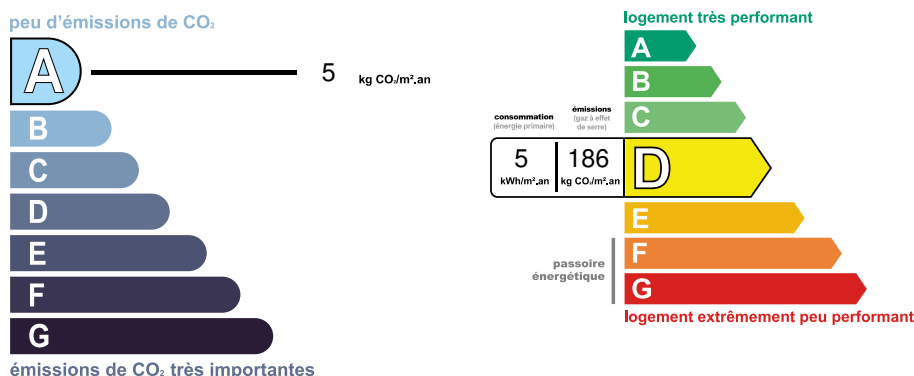
Nestenn Beaufort en Anjou
6 Rue de la poissonniere
49250 Beaufort en Anjou

N° Mandat : V5670 / Réf : V5670

EXCLUSIVITE NESTENN Baugé ! Belle opportunité pour cet immeuble de rapport au coeur historique de Baugé Entrée commune pour les trois appartements, avec zone de rangement pour les locataires 1er appartement Au-rez-de-chaussée (68.90m²), entrée sur salon-séjour-cuisine, bureau, une chambre, salle de douche, W.C (actuellement loué 450€/mois +30€ de charges, bail 3x6x9 depuis le 01/09/2022) DPE (D 186kwh/m²/an et A 5kg CO²/m²/an) 2ème appartement Au 1er étage (52.90m²), entrée, séjour, cuisine, une chambre, dégagement, salle de bains, W.C . Terrasse extérieure (actuellement loué 305€/mois + 20€ de charges, bail 3x6x9 depuis le 20/10/1997) DPE (G 421kwh/m²/an et C 13kg CO²/m²/an) = DPE C (coût estimatif des travaux suite à l'audit énergétique environ 31 500€ pour obtenir la lettre A) 3ème appartement Au 2ème étage (42.10m²), entrée, chambre/séjour, cuisine, salle de douche, W.C (actuellement loué 300€/mois +30€ de charges bail 3x6x9 depuis le 06/03/2023) DPE (G 447kwh/m²/an et C 14kg CO²/m²/an) = DPE C (coût estimatif des travaux suite à l'audit énergétique environ 20 200€ pour obtenir la lettre A) Au 3ème étage, très beau grenier avec une réhabilitation possible en studio *Compteurs Eau (divisionnaire) et Linky pour chaque appartement *Des travaux sont à prévoir dans le cadre de la loi climat et résilience. *Eligible au programme Maison Coeur de Ville (aide à la rénovation énergétique) 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

 7 pièces
  3 chambres
  3 ème etage
  163.9 m² habitables



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 810 € et 1 140 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 120 000 €

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

* Honoraires: 7.25% TTC

