



249 500 €

230m2 habitables en centre ville de Baugé !

02 41 44 01 32

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

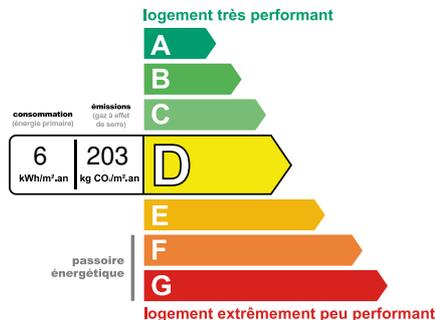
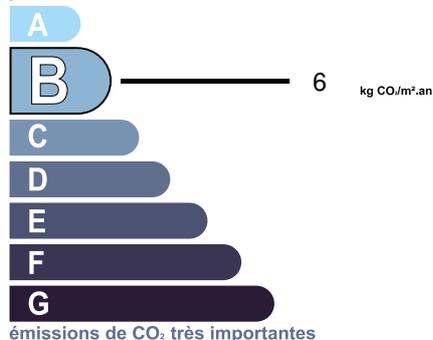
## N° Mandat : V5725 / Réf : V5725

NESTENN Baugé vous propose une rareté ! Cette très belle et grande maison familiale d'environ 230m2 habitables, une magnifique pièce de vie de 79m2 lumineuse et chaleureuse, 7 chambres dont deux au rez-de-chaussée, deux salles d'eau, deux W.C, garage, appentis pouvant accueillir 2 voir 3 véhicules, une belle terrasse ensoleillée vue sur le jardin clos et arboré Plus besoin de la voiture pour accéder aux services et commerces de Baugé (vous êtes au coeur historique et commercial de Baugé) Les 230m2 sont répartis de la façon suivante : Au rez-de-chaussée, une vaste entrée, un grand et lumineux salon-séjour-cuisine aménagée et équipée avec poêle à bois, un bureau, une chambre avec dressing, une salle de douche et WC, une lingerie. Au premier étage, un vaste palier, couloir desservant, 6 chambres, une salle de bains et douche, W.C Garage attenant avec remise, cave climatisée Appentis pouvant recevoir jusqu'à 3 véhicules A l'extérieur exposé à 180° une magnifique terrasse pour accueillir les amis et passer de belles soirées d'été, face au jardin arboré clos de murs sans vis à vis protégeant des regards pour une parfaite intimité Les + de ce bien immobilier : -éligible à la fibre -écoles, collèges, maison des services, maison médicale à pied -maison des services, maison connectée 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](http://www.georisques.gouv.fr) ».

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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



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 1 912 € et 2 586 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 241 500 €

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

\* Honoraires: 3.31% TTC

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

