



208 000 €

Maison de charme proche centre ville de
Baugé

02 41 44 01 32

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

N° Mandat : V5731 / Réf : V5731

NESTENN Baugé vous propose Cette jolie maison ancienne du XIX siècle située proche centre ville de Baugé. Plus besoin de la voiture pour accéder aux services et commerces de Baugé Edifiée dans les années 1890 en pierre de tuffeau et pierre froide, elle présente une surface habitable d'environ 135 m² disposée de la façon suivante : Au rez-de-chaussée, un séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, deux salons, un cellier, une salle de douche avec W.C, une pièce à finir pouvant faire office de chambre Très belle cave voutée en dessous du salon Au premier étage, palier, trois chambres en parquet massif Au deuxième étage, une très belle et grande chambre et son dressing A l'extérieur exposé Sud/Est un jardin clos de murs en pierre froide vous protégeant des regards indiscrets pour une parfaite intimité, abri de jardin 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 - El « 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

A

4 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

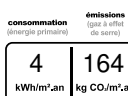
D

E

F

G

logement extrêmement peu performant



passoire énergétique

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 1 270 € et 1 790 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 200 000 €

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

* Honoraires: 4% TTC

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

