



199 000 €

La campagne Baugeoise !

02 41 44 01 32

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

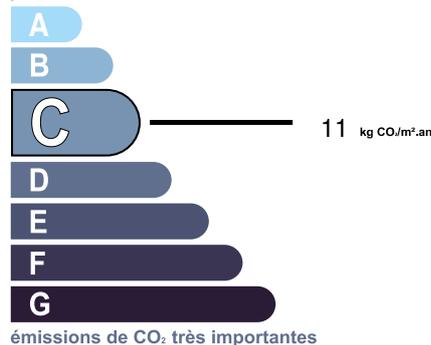
N° Mandat : V5679 / Réf : V5679

EXCLUSIVITE NESTENN Baugé ! A 8 minutes du centre ville de Baugé, dans un cadre bucolique et apaisant Nous vous proposons cette charmante ferme en lisière de forêt au coeur de la campagne Baugeoise Elle se compose au rez-de-chaussée, d'une cuisine et sa magnifique cave troglodyte, un joli salon-séjour très lumineux, un bureau (pouvant servir de chambre), lingerie, salle de bains, W.C Au 1er étage, deux belles chambres dont une avec W.C A l'extérieur, une très belle et grande dépendance de 160m² implantée sur une parcelle de plus de 1 hectare (idéal pour chevaux). Les + de ce bien immobilier -campagne et tranquillité assurée -forêt, chevaux, balades... -dans la commune déléguée (école primaire, restaurant) -la fibre est à l'étude (raccordement en 2024) -écoles, collèges, maison des services, maison médicale à proximité (Baugé) -centre ville de Baugé avec commerces et services -cinéma et association sportives et culturelles (Baugé) -piscine, voie verte à proximité (Baugé) -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 ».

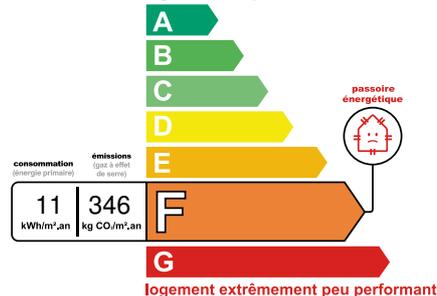
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 1 750 € et 2 410 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 188 000 €

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

* Honoraires: 5.85% TTC

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

