



118 300 €

Maison centre ville de Baugé

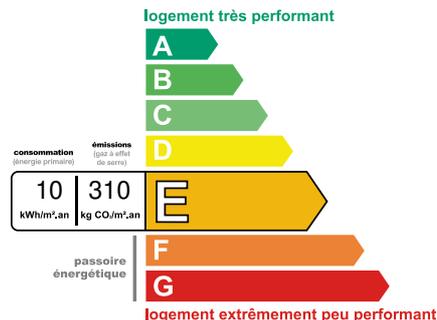
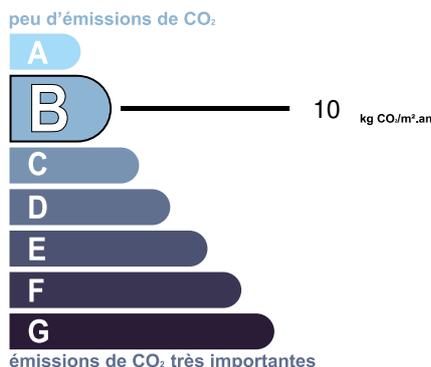
02 41 44 01 32

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

## N° Mandat : V5734 / Réf : V5734

NESTENN Baugé vous propose cette maison ancienne du XIX au coeur historique de Baugé , idéalement située pour ses servitudes et commodités à proximité immédiate Maison sur deux niveaux offrant une surface habitable d'environ 110m<sup>2</sup> et se compose ainsi: Au rez-de-chaussée, un salon-séjour très lumineux avec cheminée ouverte, dégagement, cuisine avec ascenseur pour accéder au premier étage, cellier, salle de bains et W.C . Au premier étage, palier desservant trois belles chambres dont une avec salle de douche et W.C (cheminée ouverte dans deux des trois chambres). Au deuxième étage, un très beau grenier et son sol en tomettes des Rairies Montrieux, isolé et plaqué à finir d'aménager (possibilité de faire deux chambres) Sous le salon-séjour une très belle cave voutée \*Des travaux sont à prévoir. \*Eligible au programme Maison Coeur de Ville 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](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)



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 2 050 € et 2 820 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 110 000 €

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

\* Honoraires: 7.55% TTC

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

