



65 500 €

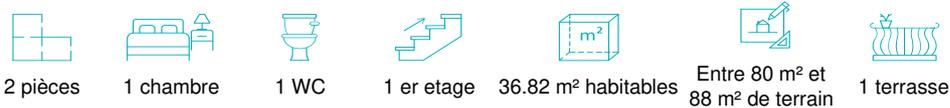
Centre ville de Baugé

02 41 44 01 32

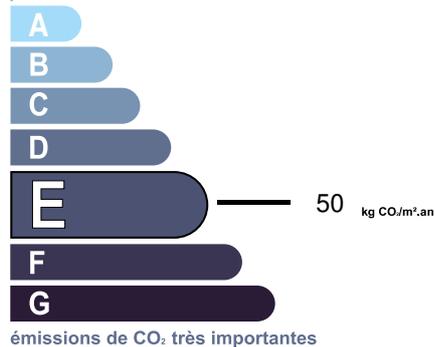
Nestenn Beaufort en Anjou  
6 Rue de la poissonniere  
49250 Beaufort en Anjou

## N° Mandat : V5719 / Réf : V5719

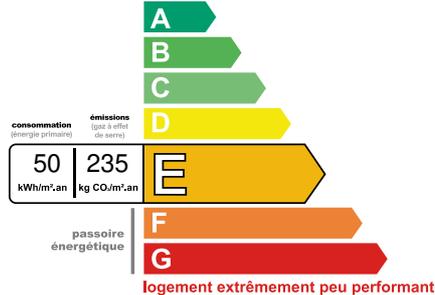
EXCLUSIVITE NESTENN Baugé Nous vous proposons cette petite maison en centre ville de Baugé d'une surface habitable d'environ ..... m2 Elle se compose au rez-de-chaussée: une entrée sur le séjour-cuisine, un accès à l'extérieur pour profiter d'une terrasse et sa dépendance A l'étage, une chambre avec placard, salle de douche avec W.C Chauffage gaz de ville, huisseries PVC DV, TAE \*Des travaux de rafraichissement sont à prévoir \*Eligible Maison coeur de Ville (aide à la rénovation énergétique) Les + de ce bien immobilier -maison raccordée à la fibre -écoles, collèges, maison des services, maison médicale à pied -centre ville avec commerces et services à pied -cinéma et association sportives et culturelles -piscine, voie verte à proximité -30 minutes d'Angers et Saumur. -Proche autoroute A11 et A85. -Gare SNCF Angers et Saumur. -Aéroport d'Angers Marcé. Idéal pour primo accédants ou investisseurs ! 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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



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 690 € et 980 € .

- \* Prix hors honoraires agence : 60 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 9.17% TTC

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

