



Bien vendu à 499 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

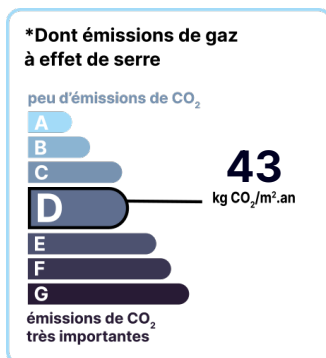
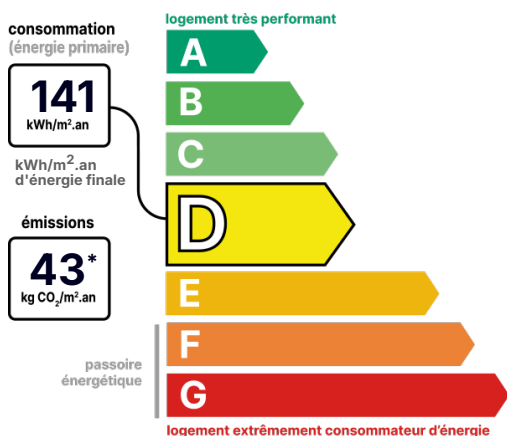
DESCRIPTION

49290 - Chalonnes-sur-Loire. Ancien chai de 192 m² habitables avec 4 chambres, dépendances et piscine sur plus de 20000 m² de terrain.
À moins d'un kilomètre du centre ville de Chalonnes-sur-Loire, très belle propriété comprenant une maison d'habitation de 228 m² de surface totale (192 m² habitables) en pierre et brique datant de 1900, de grandes dépendances et une piscine sur une parcelle d'une superficie de 20 361 m². La maison est composée au rez-de-chaussée d'un vaste séjour de 53 m² qui dessert d'un côté un salon de 24 m² équipé d'une cheminée, et de l'autre, une grande cuisine de 22 m² aménagée et donnant accès à la terrasse. Le rez-de-chaussée dispose également d'un espace buanderie, d'une chaufferie et de WC séparés. L'étage est composé de 4 chambres de 16, 14, 12 et 11 m² toutes équipées de placards et sur parquet, d'une salle de bain, d'une salle de douche et de WC séparés. Le chauffage est produit par une chaudière fioul récente et diffusé par plancher chauffant au rez-de-chaussée, complété par une cheminée à foyer ouvert dans le salon et grâce à des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de l'étage. Les amoureux de la nature apprécieront le charme des 20 361 m² de terrain, agrémentés de dépendances, d'une piscine, d'une mare, d'un verger, et d'un coteau qui domine la Loire et qui accueille l'une des plus anciennes vignes du Maine et Loire. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 30/12/2022

POINTS CLÉS

Piscine, Étang, Terrain de 20 361 m²., Puit

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 42500_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	192m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	N

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Séjour :	53m ²
Salon :	24m ²
Cuisine :	22m ²
Lingerie :	6m ²
Chaufferie :	3m ²
WC :	2m ²
Mézzanine :	30m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	14m ²
Chambre 3 :	16m ²
Chambre 4 :	12m ²
Salle de bain :	5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	20361m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Salle de douche : 3m²
Dressing : 5m²
WC : 2m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 851 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Geoffrey CERISIER

06 10 29 46 56

02 41 34 49 10

geoffrey.cerisier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 888 885 142