



Bien proposé à 797 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

49290 - Chalonnes-sur-Loire. Ensemble immobilier comprenant une maison de 248 m² habitables avec 5 chambres et 3 appartements locatifs.

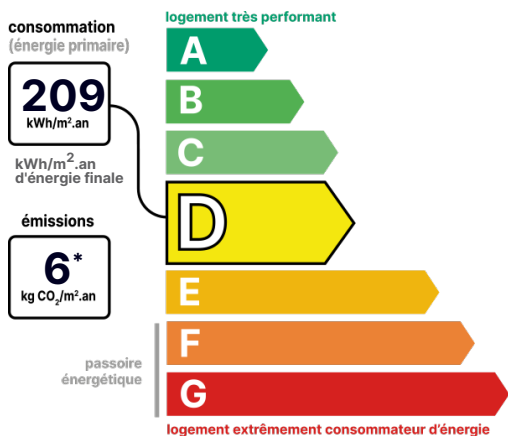
En plein centre ville de Chalonnes-sur-Loire, à quelques pas des commerces et des bords de Loire, magnifique ensemble immobilier regroupant une belle maison de ville de 248 m² habitables en pierre de tuffeau et briques datant de 1850 et 3 appartements actuellement loués avec entrée indépendante et non communiquant avec la maison. La maison est composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée qui distribue un salon séjour de près de 50 m², équipé de cheminée et qui communique avec une cuisine aménagée de 15 m². Le logement dispose également au rez-de-chaussée d'une chambre de 25 m² avec accès terrasse indépendant, d'une salle de douche avec WC et d'une seconde chambre de 12 m² actuellement utilisée en bureau. On accède depuis l'arrière cuisine à un grand garage de 50 m² avec porte automatique qui peut accueillir deux véhicules et qui héberge la chaudière à granulés toute neuve. L'étage se compose de 2 chambres de 20 et 14 m², d'une troisième chambre de 25 m² avec mezzanine actuellement utilisée en espace de divertissement et d'une suite parentale de 22 m² avec son espace dressing et sa salle de bain privative de 15 m². Une seconde salle de douche et des WC séparés se trouve à proximité des 2 premières chambres. Enfin un espace bureau très lumineux est aménagé près du palier. Cette belle demeure bien entretenue a fait l'objet de travaux récents dont le ravalement de façade, le changement des menuiseries et de la porte d'entrée et l'installation d'une chaudière à granulés qui alimente des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de la maison. La maison dispose d'une dépendance non aménagée au fond du jardin de 50 m² au sol sur 2 niveaux pouvant devenir un atelier ou un futur logement indépendant. La partie locative se compose de 3 appartements (1 type 2 de 44 m², 1 type 2 de 53 m² et 1 type 3 de 49 m²) actuellement tous loués et avec un revenu locatif global de 1250€ mensuel, avec entrée indépendante et ne communiquant pas avec la maison. Pour résumer, une très belle maison de ville spacieuse, bien agencée et idéalement située pour une famille qui cherche la proximité avec le centre ville et ses commerces et une partie locative avec une belle rentabilité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

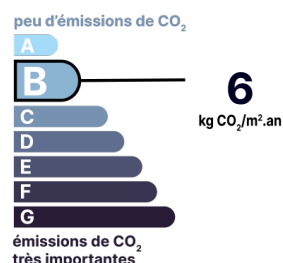
DIAGNOSTICS

POINTS CLÉS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : 23/03/2023

5 chambres, Grand garage, Terrasse et jardin

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 : 43811_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	394m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Granulés
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	9m ²
Salon :	22m ²
Séjour :	25m ²
Cuisine :	15m ²
Bureau :	12m ²
Salle de douche :	7m ²
Chambre :	25m ²
Chambre parentale / Dressing / SDB privative :	36m ²
Chambre avec mezzanine :	28m ²
Chambre :	14m ²
Chambre :	24m ²
Salle de douche :	8m ²
Garage :	50m ²
Terrasse carrelée :	50m ²
Dépendance :	80m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	599m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 000 €**

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