

## Bien vendu à 159 920 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

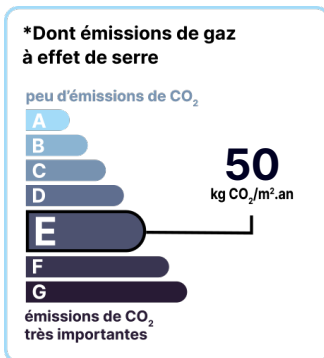
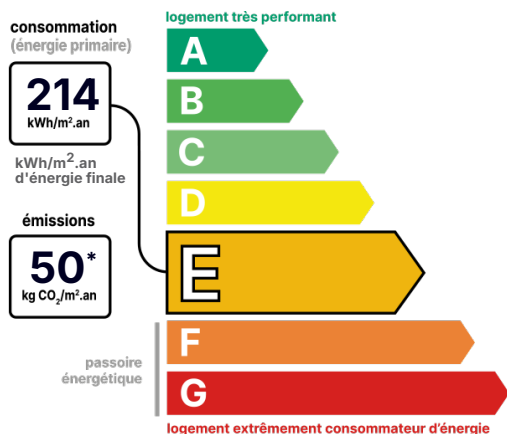
### DESCRIPTION

#### A deux pas de la Loire

A deux pas de la Loire D une surface habitable de 120,12 m2, cette demeure offre également une surface à exploiter de 64,67 m2. Elle se compose d un salon-séjour, d une cuisine aménagée, de 4 chambres, d une cave et d une buanderie. Les épais murs de pierre et les doubles vitrages vous assurent la fraîcheur l été et un confort de chaleur l hiver. Une cheminée fermée avec insert offre une source de chaleur supplémentaire. A noter l emplacement exceptionnel de cette maison, dans le quartier historique de Chalonnes sur Loire, à proximité de deux marchés tous les mardis et tous les samedis matin. La proximité de la gare et des écoles sont autant d atouts. Avis aux primo-accédants. Cette maison qui offre actuellement 4 chambres dispose d un potentiel de 3 chambres supplémentaires à rénover. Eligible au PTZ 2024, diminuez votre coût de crédit en aménagement cette magnifique demeure des bords de Loire à votre goût. Ne manquez pas cette occasion unique ! « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques »

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
02/12/2022

## POINTS CLÉS

Chambre, Cheminée, Cave, Double vitrage

## CONTACT



Agence Chalonnaise  
**Patrick LECOMTE**  
06 08 22 60 63  
02 41 91 69 47  
patrick.lecomte@123webimmo.com

Référence : 47206\_49\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1896
Année de rénovation :	1951
Surface habitable :	185m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

## SURFACES

Séjour 1 :	24m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Cuisine 1 :	20m <sup>2</sup>
Entrée 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20m <sup>2</sup>
Pièce 4 ou chambre 5 :	9m <sup>2</sup>
Pièce 5 ou chambre 6 :	12m <sup>2</sup>
Pièce 6 ou chambre 7 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	22m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**845 €**

## CONTACT

---



**Agence Chalonnaise**

**Patrick LECOMTE**

**06 08 22 60 63**

**02 41 91 69 47**

**[patrick.lecomte@123webimmo.com](mailto:patrick.lecomte@123webimmo.com)**