



Bien proposé à 238 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

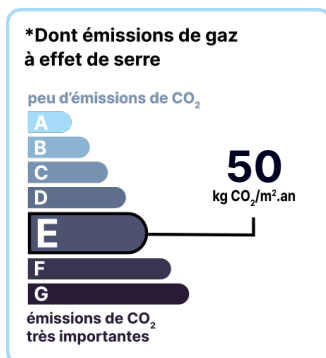
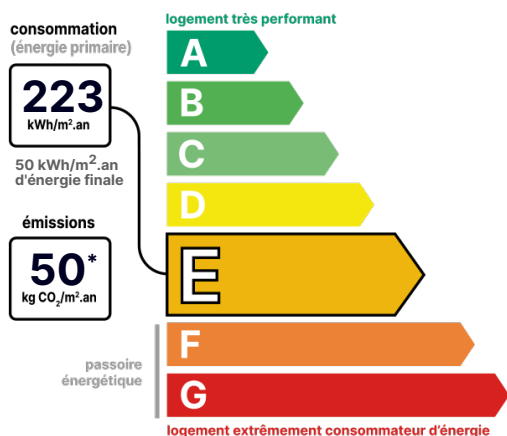
DESCRIPTION

Charmante maison atypique à quelques pas de la Loire

Située dans un cadre idyllique proche de la Loire, à Saint-Florent le Vieil, cette maison atypique vous séduira par son caractère unique et ses éléments d'époque conservés avec soin. Les tomettes au sol et les cheminées confèrent un charme authentique à cette propriété. Description : Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée accueillant mène à un salon/séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée. Le coin cuisine, aménagé et équipé, ravira les amateurs de gastronomie. Un jardin d'hiver lumineux apporte une touche de verdure en toutes saisons. Vous trouverez également un WC pour plus de commodité. 1er étage : Le palier offre un espace supplémentaire pour une pièce atelier ou un coin détente. Un bureau fonctionnel vous permettra de travailler dans un environnement inspirant. Une chambre avec sa salle de bain privative ainsi qu'un WC complètent cet étage. 2ème étage : Un autre palier dessert une salle d'eau avec WC, ainsi que trois chambres pleines de charme où vous pourrez vous reposer confortablement. 3ème étage : Le dernier palier mène à une salle d'eau avec WC et à deux chambres supplémentaires, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement. En bonus, cette propriété dispose d'un entrepôt et d'un garage, idéal pour stocker des équipements ou des véhicules en toute sécurité. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison au caractère singulier, alliant authenticité et fonctionnalité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les détails de cette charmante demeure. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr/>.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
13/10/2022

POINTS CLÉS

Baignoire, Atelier, Chambre, Bureau, Cave,
Cheminée, Garage, Terrasse

CONTACT



Agence Chalonnaise
Patrick LECOMTE
02 41 91 69 47
agencechalonnaise@123webimmo.com

Référence : 49155_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	255m²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	379m²
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 :	Bois
------------------------	-------------

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	3

SURFACES

Hall d'entrée :	13m²
WC :	2m²
Séjour/Salon :	46m²
Cuisine équipée :	20m²
WC :	2m²
Bureau et 2 dressings :	29m²
Chambre 1 :	25m²
Salle de Bain :	13m²
Chambre 2 :	11m²
Salle de douche et WC :	7m²
Dressing 3 dans couloir :	11m²
Chambre 3 :	19m²
Chambre 4 :	13m²
Chambre 5 :	13m²
Couloir et Placards :	8m²

LOCALISATION



Salle de douche et WC :	5m²
Salle de douche et WC :	5m²
Chambre 6 :	11m²
Chambre 7 :	16m²
Patio :	34m²
Garage :	42m²
Cave, Buanderie, chaufferie, atelier :	31m²
Grenier :	75m²

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

02 41 91 69 47

agencechalonnaise@123webimmo.com