



Bien proposé à 207 300 €

Honoraires agence TTC : 7 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

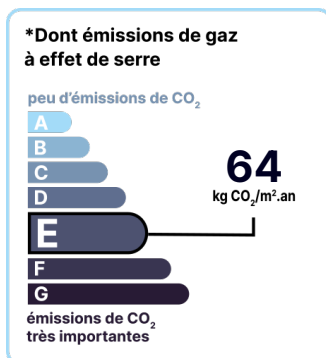
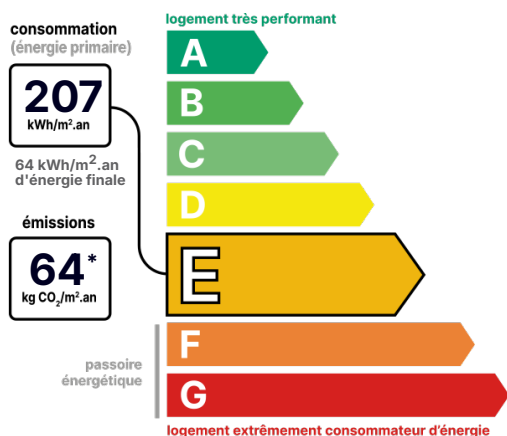
Maison de Caractère avec Jardin à proximité du Bord du Layon

Cette maison de caractère de 145 m², située au bord du Layon, à Saint Aubin de Luigné vous offre un cadre de vie exceptionnel
Caractéristiques principales : - Authentiques poutres apparentes et parquets d'origine - Cheminées d'époque offrant une ambiance chaleureuse - Magnifique jardin arboré de plus de 1000 m² - Vaste bâtiment de plus de 122 m² pouvant accueillir un camping-car ou être aménagé pour des activités artisanales - Proximité des équipements sportifs - Carport - Garage Droit au prêt à taux zéro pour tous les primo-accédants souhaitant personnaliser cette belle demeure. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et découvrir par vous-même. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/04/2023

POINTS CLÉS

Atelier, Chambre, Cheminée, Double vitrage, Frais réduits, Garage, Jardin

CONTACT



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

Référence : 50096_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	145m ²
Nombre de pièces :	7
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 :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Salon :	12m ²
Salle à manger :	16m ²
Cuisine :	17m ²
Entrée :	6m ²
Salle de bain :	4m ²
WC :	1m ²
Dégagement :	9m ²
Cuisine :	17m ²
Pièce avec cheminée :	25m ²
Local chaudière :	17m ²
Débarras :	5m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	12m ²
Palier :	13m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1138m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	3

LOCALISATION



Chambre 4 :	15m ²
Grenier 1 :	23m ²
Grenier 2 :	44m ²
Bâtiment :	123m ²
Carport :	21m ²
Garage :	44m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 092 €

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com