



Bien proposé à 299 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

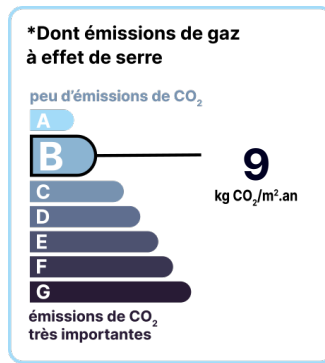
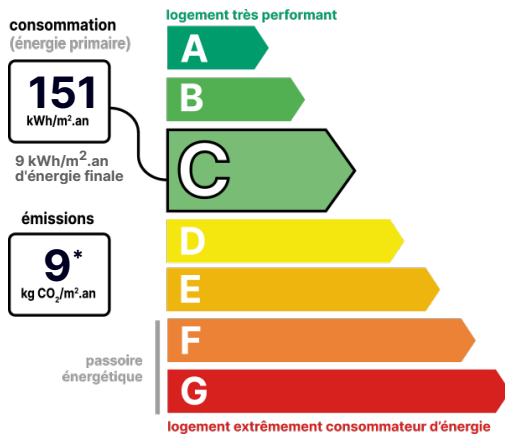
Petit paradis à deux pas de la Loire : à découvrir absolument !

Petit paradis à deux pas de la Loire : à découvrir absolument ! Cette maison d'habitation, bénéficie d'une situation exceptionnelle à proximité immédiate de la Loire et du parcours de la Loire à vélo. C'est un véritable havre de paix offrant un cadre de vie unique et privilégié. - Terrain : Un magnifique terrain de 3998 m² est idéal pour profiter de moments en plein air et de balades paisibles. - Chambres : La maison dispose de 5 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir une grande famille ou pour recevoir des invités. - Calme et Quiétude : L'environnement offre une tranquillité inégalée, propice à la détente et au repos. Proximité des commodités : - Gare : La proximité de la gare facilite les déplacements. - Écoles et commerces : Les écoles et les commerces du centre-ville d'Ingrandes-sur-Loire se trouvent à moins de 2 km. - Ville d'artistes : Ingrandes-sur-Loire est connue pour sa communauté artistique dynamique. _____ Équipements et Aménagements : - Salle de fêtes : Une grande salle de fêtes pour organiser des événements et des réunions familiales. - Atelier pour bricoleur : Un atelier dédié pour les amateurs de bricolage et de travaux manuels. - Parking : Un espace de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures. - Jeux de jardin pour enfants : Des installations de jeux extérieurs pour les enfants, offrant un espace sécurisé et amusant. _____ Cadre de Vie : - Balades à vélo : Profitez du parcours de la Loire à vélo pour des promenades pittoresques le long de la rivière. - Cadre exceptionnel : La configuration atypique de la maison, associée à son emplacement exceptionnel sur les bords de Loire, en fait une propriété unique en son genre. _____ Ne manquez pas cette occasion rare de devenir propriétaire d'un véritable petit paradis situé à deux pas de la Loire. Cette maison offre non seulement un cadre de vie exceptionnel, mais aussi toutes les commodités nécessaires pour une vie confortable et épanouissante. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce joyau caché ! _____ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
26/03/2024

POINTS CLÉS

Atelier, Aucun travaux, Baignoire, Chambre,
Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage,
Frais réduits, Jardin

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	1975
Surface habitable :	178m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour :	28m ²
Bureau :	9m ²
2 :	2m ²
Dégagement :	2m ²
Cuisine :	26m ²
Chaufferie :	11m ²
Salle de jeux :	13m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
WC 2 :	1m ²
Salle de bain :	11m ²
Dégagement :	7m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 :	9m ²
Chambre 5 :	13m ²
Placard :	2m ²
Dégagement - Escalier :	3m ²
Véranda Chauffée :	25m ²
Atelier :	21m ²
Réserve bois :	27m ²
Salle de fêtes :	36m ²
Chalet - Pièce :	15m ²
Chalet - Débarras :	8m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	741 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3986m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



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

