



Bien proposé à 268 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

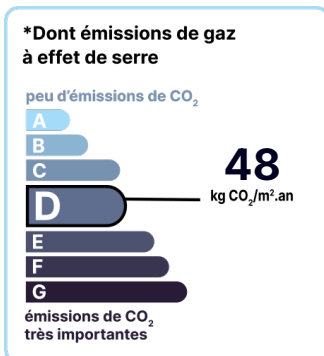
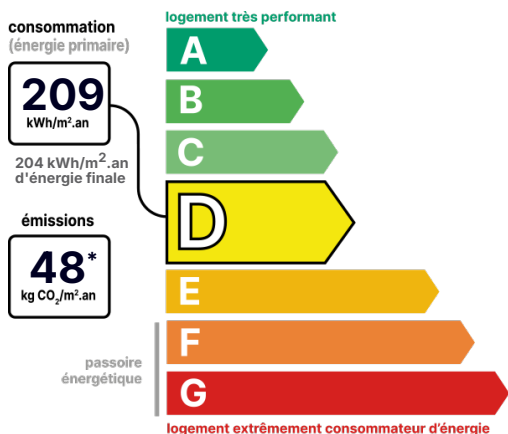
49310 - Centre ville de Vihiers, grande maison de ville rénovée à vendre avec 5 chambres, pièces de vie spacieuses et double garage.

A quelques pas des commerces et services du centre-ville de Vihiers (commune de Lys-Haut-Layon) et à moins de 30 minutes de Cholet, maison de 220 m² habitables rénovée avec goût sur une parcelle de 273 m². Rez-de-chaussée : Grande entrée donnant sur un double salon lumineux de 51 m² sur parquet et un séjour de 31 m² avec cuisine ouverte, entièrement équipée. Accès direct à un espace extérieur agréable aménagé. Lingerie, chaufferie et cellier complètent ce niveau. Étage : Suite parentale de 29 m² avec salle d'eau et dressing, quatre chambres spacieuses (17, 15, 14, 9 m²), un espace dressing et une salle d'eau supplémentaire. Grenier : Non aménagé, offrant un potentiel d'agrandissement. La maison offre une agréable terrasse intimiste, accessible depuis la cuisine et sans vis-à-vis, idéale pour profiter des soirées d'été. Autre atout de cette belle maison de ville, un grand garage de 67 m² non attenant permet le stationnement de 2 véhicules côte à côte, dispose d'un atelier et d'un espace de stockage en mezzanine. En complément d'un système de chauffage avec chaudière et radiateurs à eau chaude une belle cheminée moderne équipée d'un insert apporte la convivialité et le confort d'un feu de bois pour réchauffer les soirées d'hiver. 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 : 29/01/2024

POINTS CLÉS

5 Chambres, Cheminée

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 : 50849_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1967
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	220m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	0

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	273m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

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
Emetteurs secondaires :	Cheminée

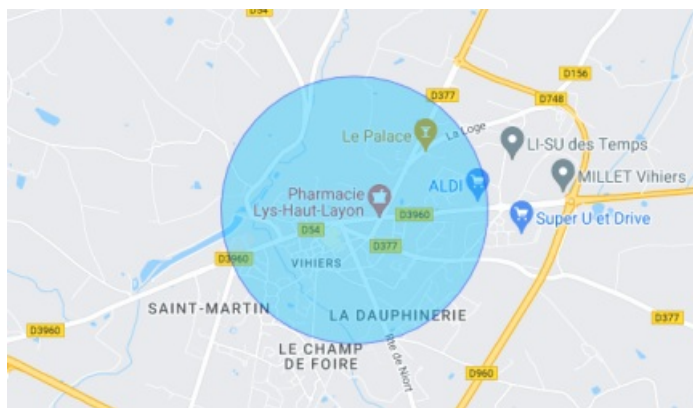
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	10m²
Séjour :	31m²
Salon :	20m²
Cuisine séjour :	31m²
Buanderie chaufferie :	6m²
Cellier :	2m²
Chambre 1 + dressing :	22m²
Chambre 2 :	9m²
Chambre 3 :	13m²
Chambre 4 + dressing :	18m²
Chambre 5 :	10m²
Salle de douche 1 :	7m²
Salle de douche 2 :	6m²
Dressing :	10m²

LOCALISATION



WC : 2m²

WC : 3m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 453 €

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