



Bien proposé à 219 660 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

En plein coeur de Chalonnes-sur-Loire, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à deux pas des commerces

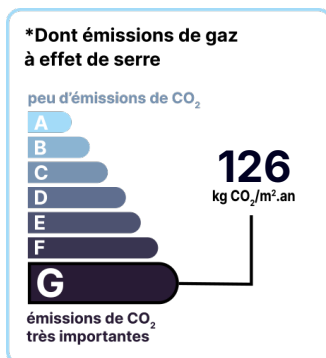
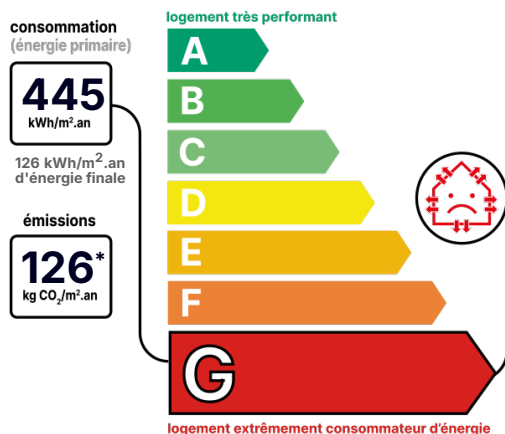
En plein coeur de Chalonnes-sur-Loire, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à deux pas des commerces, du cinéma, des écoles, et de la gare. À quelques mètres du marché alimentaire et à proximité de la Loire, ce bien offre un cadre de vie privilégié.

Possibilité de créer une seconde entrée, parfaite pour aménager un appartement ou un studio. La maison dispose d'un garage, d'un petit jardin et de son abris et également de quatre greniers. Actuellement composée de quatre chambres, une cinquième chambre est envisageable. Des travaux de rénovation sont à prévoir, avec un fort potentiel pour doubler la surface habitable. Un bien à fort potentiel à découvrir sans tarder, laissez-vous séduire ! 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
23/07/2024

POINTS CLÉS

Atelier, Baignoire, Chambre, Bureau, Cave,
Garage, Surface

CONTACT



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

Référence : 51424_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	1964
Surface habitable :	103m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	195m ²
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

SURFACES

Salon :	15.67m ²
Cuisine :	17.19m ²
Hall/Entrée :	8.23m ²
Chaufferie :	7.04m ²
Ancien Pressoir / Lavoir :	18.35m ²
Atelier / Réserve :	21.65m ²
Chambre 1 :	15.23m ²
Débarras :	6.43m ²
Grenier 1 :	16.18m ²
Grenier 2 :	9.74m ²
Chambre 2 :	9.47m ²
WC :	1.05m ²
Salle de bain :	3.51m ²
Couloir :	7.72m ²
Chambre 3 :	13.13m ²
Chambre 4 :	13.57m ²
Bureau :	7.57m ²
Grenier 3 :	14.07m ²
Grenier 4 :	31.17m ²

LOCALISATION



Garage : 11.73m²
Cour 1 : 15.9m²
Cour 2 : 31.97m²

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com