



Bien proposé à 324 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

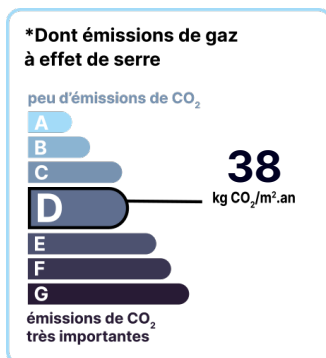
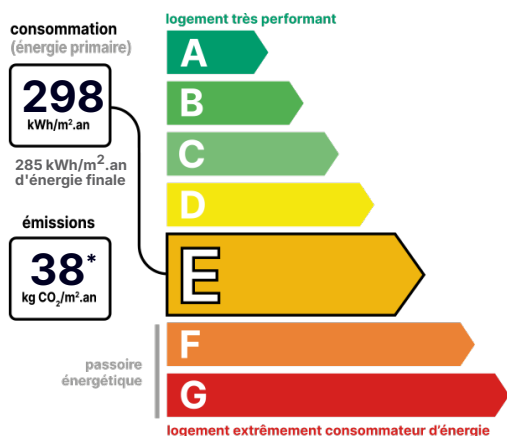
49290 - Chalonnes-sur-Loire. Maison de 112 m² sur sous-sol complet avec 3 chambres et vue sur les vignes sur une parcelle de 4879 m².

Située sur la commune de Chalonnes-sur-Loire à proximité des commerces et des écoles (publiques et privées) et à quelques minutes de la gare reliant Angers, maison de 112 m² habitables sur une parcelle paysagée de 4879 m². Laissez-vous séduire par l'environnement calme avec vue dégagée sur les vignes de cette maison avec vie de plain-pied sur sous-sol. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée indépendante qui ouvre sur une pièce de vie lumineuse de 26 m² regroupant le salon et le séjour. A proximité de cette pièce de vie se trouve une cuisine de 14m², aménagée et équipée et bénéficiant d'une arrière cuisine et d'une ouverture sur la terrasse. On trouve également au rez-de-chaussée 2 belles chambres de 22 et 10 m² et une salle de douche avec WC séparés offrant ainsi une vie de plain-pied à cette maison. A l'étage un escalier distribue une grande chambre de 21 m² ainsi qu'un espace à ce jour non aménagé mais isolé et sur plancher béton. La maison dispose d'un sous-sol complet regroupant un espace chaufferie, un grand garage permettant le stationnement de 2 véhicules et un espace détente équipé d'un Spa. Un grand jardin paysagé et arboré clos par un portail électrique entoure la maison et une terrasse carrelée de 50 m² exposée Sud offre un espace ombragée pour profiter de l'extérieur. Deux grandes dépendances sur sol béton et isolé permettent l'installation de bureau, d'atelier ou de stockage pour un entrepreneur et une troisième dépendance en tôle de 100 m² offre une capacité supplémentaire. Un puits sécurisé sur la parcelle permet l'arrosage du jardin et peut être raccordé sur le réseau domestique. L'assainissement est individuel et la toiture est en ardoise naturelle et en très bon état. 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 :
19/07/2023

POINTS CLÉS

Spa, Jardin paysagé, Grandes dépendances

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 : 51554_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	112m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4879m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

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 ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	5m ²
Salon/séjour :	26m ²
Cuisine :	14m ²
Arrière cuisine :	5m ²
Chambre 1 rdc :	21m ²
Chambre 2 rdc :	10m ²
Salle de douche :	8m ²
WC :	1m ²
Chambre 3 étage :	22m ²
Espace SPA :	22m ²
Garage en sous-sol :	50m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 190 €

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