



Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

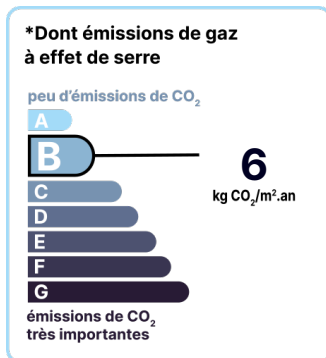
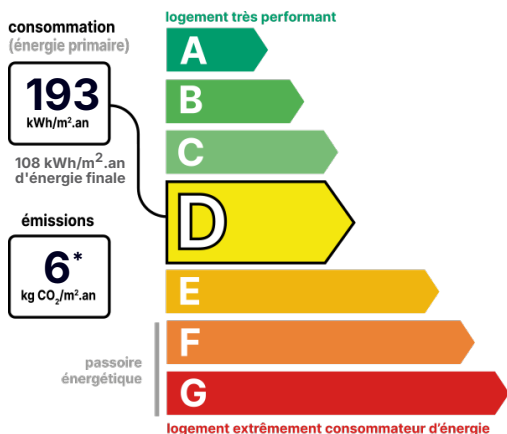
DESCRIPTION

49290 - Chalonnes sur Loire. Maison de 126 m² avec 3 chambres, salon/séjour lumineux, 2 terrasses et grand garage proche des commodités
Située au cœur de Chalonnes-sur-Loire, cette maison de 126 m² habitables représente un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort et de commodités. À proximité immédiate des commerces, écoles, collège, gare et infrastructures sportives et culturelles, elle bénéficie d'une localisation pratique dans un environnement calme. Dès l'entrée, un hall spacieux avec dressing intégré vous accueille et s'ouvre sur un salon/séjour lumineux, où l'atmosphère chaleureuse, amplifiée par un poêle à bois, invite à la convivialité. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, crée un espace de vie fonctionnel et agréable, propice aux repas en famille ou entre amis. Un bureau, idéalement situé à ce niveau, permet de travailler à domicile dans un cadre agréable, avec une vue directe sur la terrasse. Le niveau inférieur est dédié à l'espace nuit, composé de trois chambres confortables, d'une salle de douche moderne et de WC séparés, offrant ainsi un cadre intime et pratique. Un grand garage, un atelier pour les passionnés de bricolage et une buanderie complètent les atouts de cette maison. À l'extérieur, deux grandes terrasses vous permettront de profiter des repas en plein air et de moments de détente, tandis que le jardin paysagé et arboré, offre un véritable espace de vie supplémentaire, idéal pour un potager ou un espace de jeux pour les enfants. Alliant esthétique, confort et fonctionnalité, cette maison saura répondre aux attentes des familles souhaitant s'installer dans une commune charmante et dynamique. 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 : 19/11/2024

POINTS CLÉS

Lumineux, 2 Terrasses, Pompe à chaleur

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 : 52805_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	126m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Cuisine :	15m ²
Séjour :	19m ²
Salon :	30m ²
Bureau :	10m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	12m ²
Salle de douche :	8m ²
Entrée :	8m ²
WC :	2m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 307 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	540m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



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