



Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

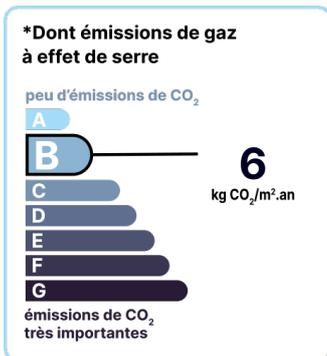
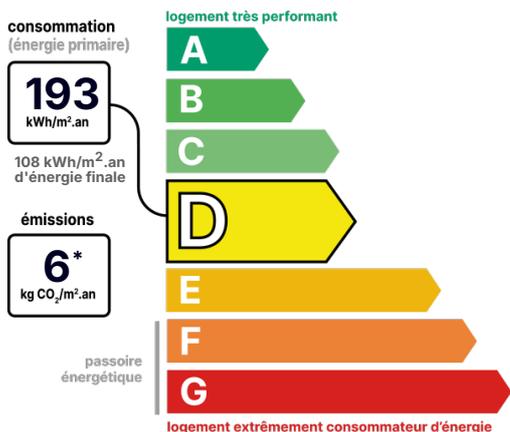
49290 - Chalonnes sur Loire. Maison de 126 m² avec 3 chambres, salon/séjour lumineux, 2 terrasses et grand garage proche des commodités

Au cœur de Chalonnes-sur-Loire, cette maison de 126 m² habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille. Située à proximité des commerces, écoles primaires, collège, gare, ainsi que des infrastructures sportives et culturelles, elle saura répondre à tous les besoins du quotidien. Dès l'entrée, un hall spacieux avec dressing vous accueille et donne accès à un salon/séjour lumineux. L'atmosphère chaleureuse du salon, agrémentée d'un poêle à bois, invite à des moments conviviaux en famille, surtout lors des longues soirées d'hiver. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, est ouverte sur le séjour, créant ainsi un espace idéal pour partager des repas en famille ou entre amis. Un bureau situé à ce niveau permet aux parents de travailler à domicile tout en ayant une vue agréable sur la terrasse. Au niveau inférieur, l'espace nuit accueille trois belles chambres, une salle de douche moderne et des WC séparés. La maison dispose également d'un grand garage pour le stationnement des véhicules, d'une partie atelier pour les bricoleurs et d'une buanderie. À l'extérieur, deux grandes terrasses invitent à la détente et aux repas en extérieur, tandis que le jardin arboré et paysagé est l'endroit parfait pour y installer un potager, un espace de jeux en plein air pour les enfants ou simplement profiter des beaux jours. Cette maison, alliant confort et fonctionnalité, saura répondre à toutes vos attentes et vous offrira un cadre de vie agréable 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