



### Bien vendu à 499 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

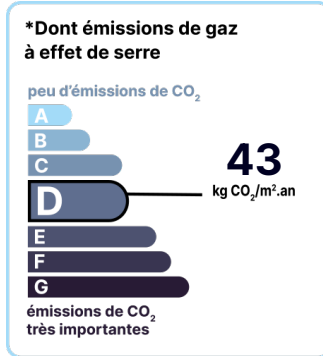
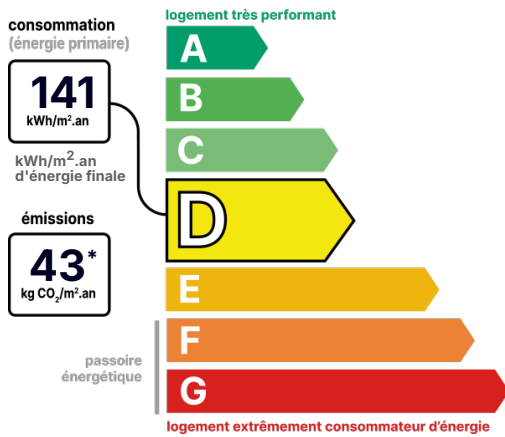
**49290 - Chalonnes-sur-Loire. Ancien chai de 192 m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres, dépendances et piscine sur plus de 20000 m<sup>2</sup> de terrain.**

À moins d'un kilomètre du centre ville de Chalonnes-sur-Loire, très belle propriété comprenant une maison d'habitation de 228 m<sup>2</sup> de surface totale (192 m<sup>2</sup> habitables) en pierre et brique datant de 1900, de grandes dépendances et une piscine sur une parcelle d'une superficie de 20 361 m<sup>2</sup>. La maison est composée au rez-de-chaussée d'un vaste séjour de 53 m<sup>2</sup> qui dessert d'un côté un salon de 24 m<sup>2</sup> équipé d'une cheminée, et de l'autre, une grande cuisine de 22 m<sup>2</sup> aménagée et donnant accès à la terrasse. Le rez-de-chaussée dispose également d'un espace buanderie, d'une chaufferie et de WC séparés. L'étage est composé de 4 chambres de 16, 14, 12 et 11 m<sup>2</sup> toutes équipées de placards et sur parquet, d'une salle de bain, d'une salle de douche et de WC séparés. Le chauffage est produit par une chaudière fioul récente et diffusé par plancher chauffant au rez-de-chaussée, complété par une cheminée à foyer ouvert dans le salon et grâce à des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de l'étage. Les amoureux de la nature apprécieront le charme des 20 361 m<sup>2</sup> de terrain, agrémentés de dépendances, d'une piscine, d'une mare, d'un verger, et d'un coteau qui domine la Loire et qui accueille l'une des plus anciennes vignes du Maine et Loire. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 30/12/2022

## POINTS CLÉS

Piscine, Étang, Terrain de 20 361 m²., Puit

## 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 : 42500\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	192m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	N

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Séjour :	53m²
Salon :	24m²
Cuisine :	22m²
Lingerie :	6m²
Chaufferie :	3m²
WC :	2m²
Mézzanine :	30m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	14m²
Chambre 3 :	16m²
Chambre 4 :	12m²
Salle de bain :	5m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	20361m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Salle de douche : 3m<sup>2</sup>  
Dressing : 5m<sup>2</sup>  
WC : 2m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 851 €

## CONTACT

---



Agence d'Angers-Nord & Est

Geoffrey CERISIER

06 10 29 46 56

02 41 34 49 10

[geoffrey.cerisier@123webimmo.com](mailto:geoffrey.cerisier@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 888 885 142