Maison bourgeoise

Référence : 45043_49_275

49290 Chalonnes-sur-Loire

123 webimmo.com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER AU MEILLEUR PRIX !

Bien proposé à 636 810 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

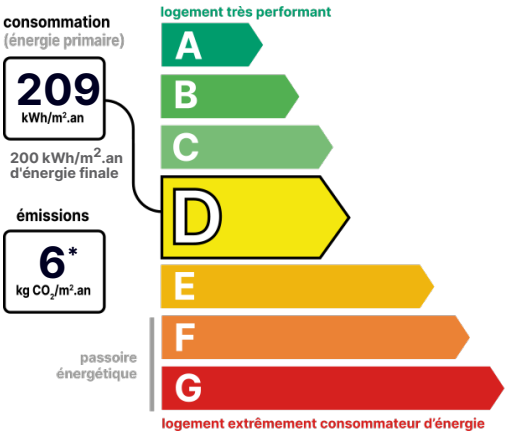
49290 - Chalonnes-sur-Loire. Maison de 248 m² habitables avec 5 chambres et 1 appartement locatif.

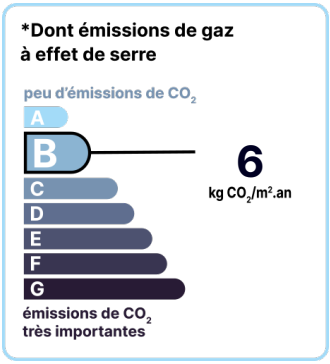
En plein centre ville de Chalonnes-sur-Loire, à quelques pas des commerces et des bords de Loire, magnifique ensemble immobilier regroupant une belle maison de ville de 248 m² habitables en pierre de tuffeau et briques datant de 1850 et 1 appartement actuellement loué avec entrée indépendante et non communiquant avec la maison. La maison est composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée qui distribue un salon séjour de près de 50 m², équipé de cheminée et qui communique avec une cuisine aménagée de 15 m². Le logement dispose également au rez-de-chaussée d'une chambre de 25 m² avec accès terrasse indépendant, d'une salle de douche avec WC et d'une seconde chambre de 12 m² actuellement utilisée en bureau. On accède depuis l'arrière cuisine a un grand garage de 50 m² avec porte automatique qui peut accueillir deux véhicules et qui héberge la chaudière à granulés toute neuve. L'étage se compose de 2 chambres de 20 et 14 m², d'une troisième chambre de 25 m² avec mezzanine actuellement utilisée en espace de divertissement et d'une suite parentale de 22 m² avec son espace dressing et sa salle de bain privative de 15 m². Une seconde salle de douche et des WC séparés se trouve à proximité des 2 premières chambres. Enfin un espace bureau très lumineux est aménagé près du palier. Cette belle demeure bien entretenue a fait l'objet de travaux récents dont le ravalement de façade, le changement des menuiseries et de la porte d'entrée et l'installation d'une chaudière à granulés qui alimente des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de la maison. La maison dispose d'une dépendance non aménagée au fond du jardin de 50 m² au sol sur 2 niveaux pouvant devenir un atelier ou un futur logement indépendant. Un appartement actuellement loué, avec entrée indépendante et ne communiquant pas avec la maison complète le bien . Pour résumer, une très belle maison de ville spacieuse, bien agencée et idéalement située pour une famille qui cherche la proximité avec le centre ville et ses commerces et une partie locative avec une belle rentabilité.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 23/03/2023

POINTS CLÉS

5 Chambres, Grand garage, Terrasse et jardin

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1850**
Année de rénovation :	**2021**
Surface habitable :	**300m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**507m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**2**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Granulés**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**2**

SURFACES

Entrée :	**9m²**
Salon :	**22m²**
Séjour :	**25m²**
Cuisine :	**15m²**
Bureau :	**12m²**
Salle de douche :	**7m²**
Chambre rdc :	**25m²**
Chambre parentale / dressing / salle de bain :	**36m²**
Chambre avec mezzanine :	**28m²**
Chambre :	**14m²**
Chambre :	**24m²**
Salle de douche :	**8m²**
Salon / Séjour :	**25m²**
Chambre appartement :	**12m²**
Chambre appartement :	**11m²**
Salle de douche :	**5m²**
Garage :	**50m²**
Terrasse carrelée :	**50m²**
Dépendance :	**80m²**

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