



Bien proposé à 159 920 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

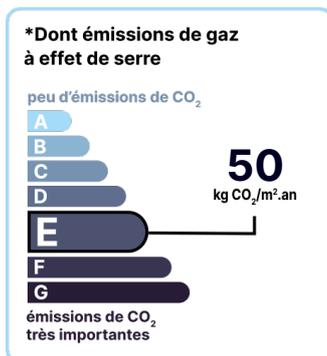
DESCRIPTION

A deux pas de la Loire

A deux pas de la Loire D une surface habitable de 120,12 m², cette demeure offre également une surface à exploiter de 64,67 m². Elle se compose d'un salon-séjour, d'une cuisine aménagée, de 4 chambres, d'une cave et d'une buanderie. Les épais murs de pierre et les doubles vitrages vous assurent la fraîcheur l'été et un confort de chaleur l'hiver. Une cheminée fermée avec insert offre une source de chaleur supplémentaire. A noter l'emplacement exceptionnel de cette maison, dans le quartier historique de Chalonnes sur Loire, à proximité de deux marchés tous les mardis et tous les samedis matin. La proximité de la gare et des écoles sont autant d'atouts. Avis aux primo-accédants. Cette maison qui offre actuellement 4 chambres dispose d'un potentiel de 3 chambres supplémentaires à rénover. Eligible au PTZ 2024, diminuez votre coût de crédit en aménagement cette magnifique demeure des bords de Loire à votre goût. Ne manquez pas cette occasion unique ! « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques »

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
02/12/2022

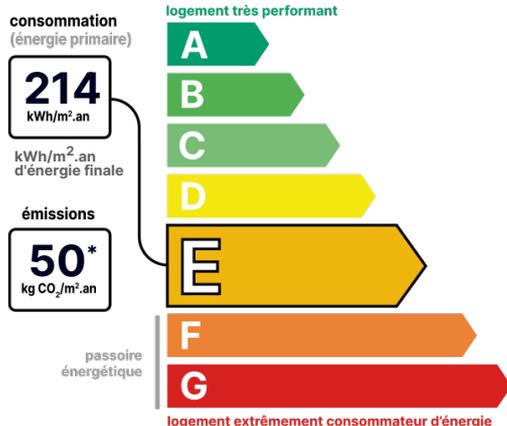
POINTS CLÉS

Chambre, Cheminée, Cave, Double vitrage

CONTACT



Agence Chalonnaise
Patrick LECOMTE
02 41 91 69 47
agencechalonnaise@123webimmo.com



Référence : 47206_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1896
Année de rénovation :	1951
Surface habitable :	185m ²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

SURFACES

Séjour 1 :	24m ²
Salle d'eau :	3m ²
Cuisine 1 :	20m ²
Entrée 1 :	10m ²
Chambre 1 :	21m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	20m ²
Pièce 4 ou chambre 5 :	9m ²
Pièce 5 ou chambre 6 :	12m ²
Pièce 6 ou chambre 7 :	12m ²
Chambre 4 :	22m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	845 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1m ²
Clôture :	Aucune

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	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



CONTACT



Agence Chalonnaise
 Patrick LECOMTE
 02 41 91 69 47
 agencechalonnaise@123webimmo.com