Maison de ville

Référence : 48425_49_47

49310 Lys-Haut-Layon

Bien proposé à 309 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

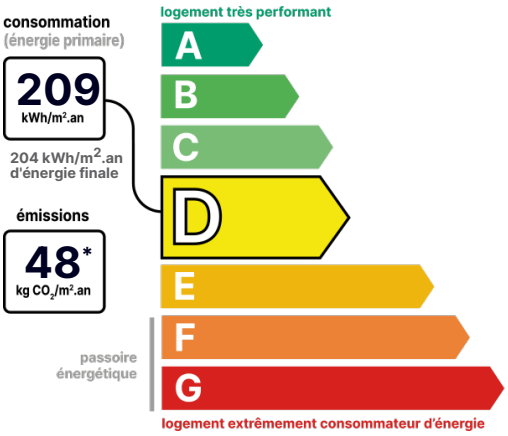
DESCRIPTION

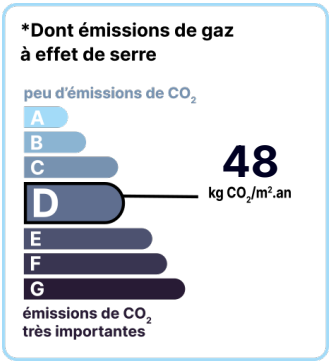
49310 - Centre ville de Vihiers, grande maison de ville rénovée à vendre avec 5 chambres, pièces de vie spacieuses et double garage.
A quelques pas des commerces et services du centre-ville de Vihiers (commune de Lys-Haut-Layon) et à moins de 30 minutes de Cholet, maison de 220 m² habitables rénovée avec goût sur une parcelle de 273 m². La maison se compose d'une belle entrée qui distribue d'un côté un double salon lumineux de 51 m² sur parquet, et de l'autre un séjour de 31 m² avec cuisine entièrement aménagée et équipée. On accède depuis cette pièce de vie à un espace extérieur aménagé très agréable. On trouve également au rez-de-chaussée un espace lingerie, une chaufferie et un cellier. L'étage est composé d'une suite parentale de 29 m² avec salle de douche et dressing, de quatre chambres de 17, 15, 14 et 9 m², d'un espace dressing et d'une salle de douche. Un grenier non aménagé offre des possibilités de stockage ou d'agrandissement. La maison est chauffée grâce à une chaudière fioul de 2012 qui alimente des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de la maison. En complément, une cheminée avec insert installée dans le séjour. Un patio est accessible depuis le séjour et offre une belle terrasse aménagée sans vis-à-vis. Enfin un garage de 67 m² non attenant avec porte automatique dispose d'une partie atelier, d'une mezzanine pour le stockage et permet le stationnement de 2 véhicules. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 29/01/2024

POINTS CLÉS

5 Chambres, Cheminée

CONTACT

Agence de Cholet
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1967**
Année de rénovation :	**2015**
Surface habitable :	**220m²**
Nombre de pièces :	**8**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**273m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

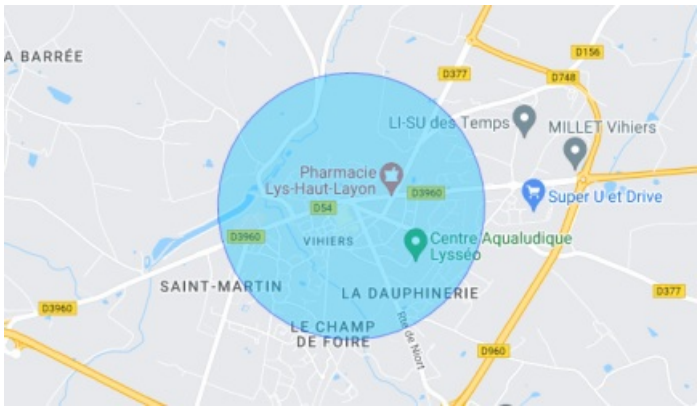
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**10m²**
Séjour :	**31m²**
Salon :	**20m²**
Cuisine séjour :	**31m²**
Buanderie chaufferie :	**6m²**
Cellier :	**2m²**
Chambre 1 + dressing :	**22m²**
Chambre 2 :	**9m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Chambre 4 + dressing :	**18m²**
Chambre 5 :	**10m²**
Salle de douche 1 :	**7m²**
Salle de douche 2 :	**6m²**
Dressing :	**10m²**
WC :	**2m²**
WC :	**3m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 453 €**

CONTACT

Agence de Cholet
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com