



## Bien proposé à 696 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

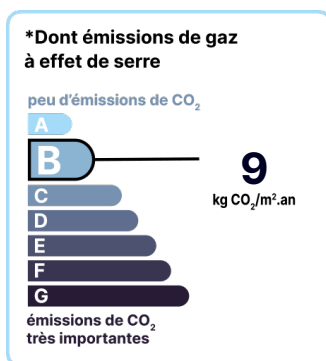
#### Demeure d'exception des bords de Loire

Demeure d'exception des bords de Loire, cette maison de caractère séduira les amoureux de la région. Dotée d'un sol en tomette, de poutres apparentes et d'une cheminée de maître, cette propriété offre un cadre authentique et chaleureux. Imaginez pouvoir amarrer votre bateau le long de la Loire juste devant chez vous, et avoir accès à une petite plage pour profiter pleinement des étés ensoleillés. Cette demeure de 217 m2 environ comprend quatre chambres et sept pièces au total, avec deux salles de bain et une salle d'eau pour un confort optimal. Située à seulement cinq minutes du centre-ville, sur un magnifique terrain de plus de 6500 m2, elle offre une vue exceptionnelle sur le fleuve, invitant à la contemplation et à la sérénité. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir ce bien rare exposé au sud de la Loire. 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 :

1/2

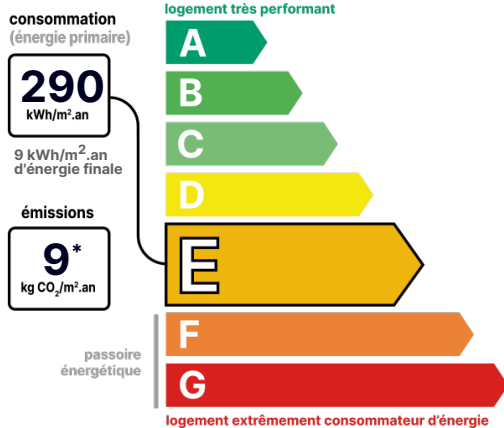
### POINTS CLÉS

Baignoire, Chambre, Cheminée, Double vitrage, Garage, Jardin, Orientation, RDC

### CONTACT



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



Référence : 50255\_49\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	217m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Sejour :	57m <sup>2</sup>
Cuisine :	28m <sup>2</sup>
Bureau :	18m <sup>2</sup>
Salle de bain 1 :	7m <sup>2</sup>
Salle de bain 2 :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	23m <sup>2</sup>
Buanderie / chaufferie :	8m <sup>2</sup>
Garage :	14m <sup>2</sup>
Préau :	38m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 489 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6559m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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