



Bien vendu à 299 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Petit paradis à deux pas de la Loire : à découvrir absolument !

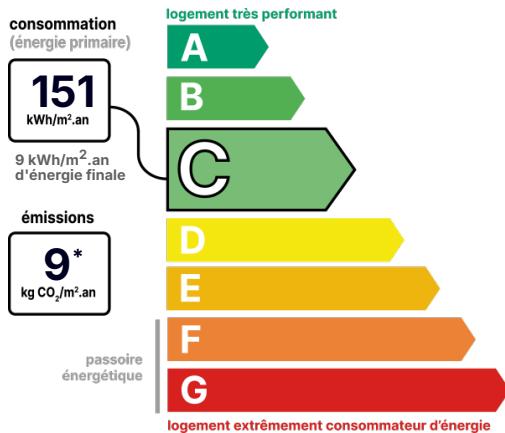
Petit paradis à deux pas de la Loire : à découvrir absolument ! Cette maison d'habitation, bénéficie d'une situation exceptionnelle à proximité immédiate de la Loire et du parcours de la Loire à vélo. C'est un véritable havre de paix offrant un cadre de vie unique et privilégié. - Terrain : Un magnifique terrain de 3998 m² est idéal pour profiter de moments en plein air et de balades paisibles. - Chambres : La maison dispose de 5 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir une grande famille ou pour recevoir des invités. - Calme et Quiétude : L'environnement offre une tranquillité inégalée, propice à la détente et au repos. Proximité des commodités : - Gare : La proximité de la gare facilite les déplacements. - Écoles et commerces : Les écoles et les commerces du centre-ville d'Ingrandes-sur-Loire se trouvent à moins de 2 km. - Ville d'artistes : Ingrandes-sur-Loire est connue pour sa communauté artistique dynamique.

Équipements et Aménagements : - Salle de fêtes : Une grande salle de fêtes pour organiser des événements et des réunions familiales. - Atelier pour bricoleur : Un atelier dédié pour les amateurs de bricolage et de travaux manuels. - Parking : Un espace de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures. - Jeux de jardin pour enfants : Des installations de jeux extérieurs pour les enfants, offrant un espace sécurisé et amusant. Cadre de Vie : - Balades à vélo : Profitez du parcours de la Loire à vélo pour des promenades pittoresques le long de la rivière. - Cadre exceptionnel : La configuration atypique de la maison, associée à son emplacement exceptionnel sur les bords de Loire, en fait une propriété unique en son genre. Ne manquez pas cette occasion rare de devenir propriétaire d'un véritable petit paradis situé à deux pas de la Loire. Cette maison offre non seulement un cadre de vie exceptionnel, mais aussi toutes les commodités nécessaires pour une vie confortable et épanouissante. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce joyau caché ! 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 :
26/03/2024

Référence : 50453_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	1975
Surface habitable :	178m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3986m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour :	28m ²
Bureau :	9m ²
2 :	2m ²
Dégagement :	2m ²
Cuisine :	26m ²
Chaufferie :	11m ²
Salle de jeux :	13m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
WC 2 :	1m ²
Salle de bain :	11m ²
Degagement :	7m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 :	9m ²
Chambre 5 :	13m ²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Atelier, Aucun travaux, Baignoire, Chambre, Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage, Frais réduits, Jardin

CONTACT

Agence Chalonnaise
Patrick LECOMTE
06 08 22 60 63
02 41 91 69 47
patrick.lecomte@123webimmo.com



Placard :	2m²
Degagement - Escalier :	3m²
Vérande Chauffée :	25m²
Atelier :	21m²
Réserve bois :	27m²
Salle de fêtes :	36m²
Chalet - Pièce :	15m²
Chalet - Débarras :	8m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	741 €
-----------------	--------------

CONTACT



Agence Chalonnaise
Patrick LECOMTE
06 08 22 60 63
02 41 91 69 47
patrick.lecomte@123webimmo.com