Maison de ville

Référence : 50849_49_275

49310 vihiers

Bien proposé à 181 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

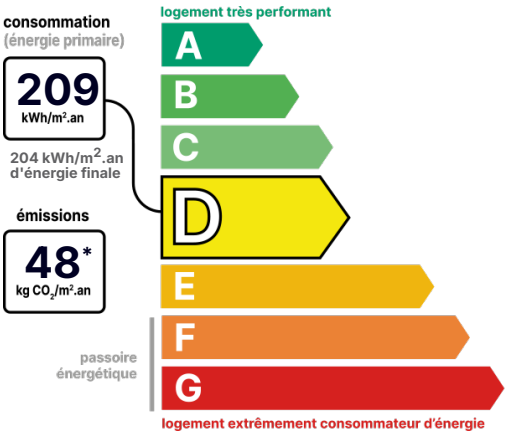
DESCRIPTION

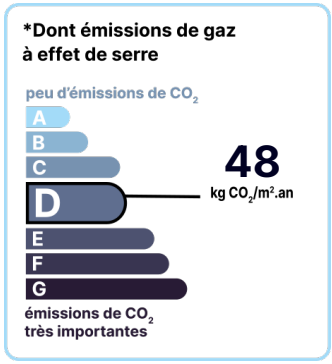
49310 - Centre ville de Vihiers, grande maison de ville rénovée à vendre avec 5 chambres, pièces de vie spacieuses et patio extérieur.
À vendre : Maison de ville entièrement rénovée de 220 m², située à Vihiers (commune de Lys-Haut-Layon), à quelques pas des commerces et services du centre-ville, et à moins de 30 minutes de Cholet. Cette maison, alliant charme et modernité, offre des volumes généreux et des prestations de qualité : Au rez-de-chaussée, une grande entrée dessert un double salon lumineux de 51 m² avec parquet, un séjour de 31 m² avec une cuisine ouverte moderne et entièrement équipée, ainsi qu'un accès direct à une terrasse intimiste sans vis-à-vis. Lingerie, chaufferie et cellier complètent ce niveau. À l'étage, une suite parentale de 29 m² comprend une salle d'eau et un dressing. Vous trouverez également quatre chambres spacieuses (17, 15, 14 et 9 m²), un espace dressing supplémentaire et une salle d'eau moderne. Un grenier non aménagé offre un beau potentiel pour un futur projet d'agrandissement. À l'extérieur, la maison dispose d'une agréable terrasse en patio, idéale pour profiter des belles journées. Côté confort, la maison est équipée d'un système de chauffage performant (chaudière et radiateurs à eau chaude) complété par une cheminée moderne avec insert, apportant chaleur et convivialité en hiver. Située dans un environnement pratique et agréable, cette maison est idéale pour une famille ou pour ceux en quête d'espace et de confort. 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 :
29/01/2024

POINTS CLÉS

5 Chambres, Cheminée

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

Référence : 50849_49_275

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**

LOCALISATION

WC :	**2m²**
WC :	**3m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 453 €**

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