



## Bien proposé à 219 660 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

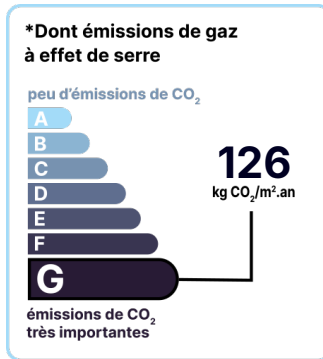
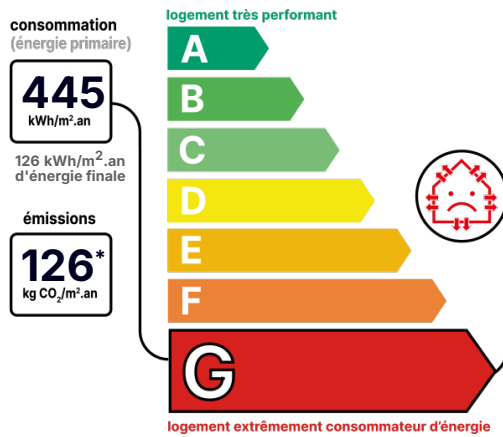
**En plein coeur de Chalonnes-sur-Loire, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à deux pas des commerces**

En plein coeur de Chalonnes-sur-Loire, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal, à deux pas des commerces, du cinéma, des écoles, et de la gare. À quelques mètres du marché alimentaire et à proximité de la Loire, ce bien offre un cadre de vie privilégié. Possibilité de créer une seconde entrée, parfaite pour aménager un appartement ou un studio. La maison dispose d'un garage, d'un petit jardin et de son abris et également de quatre greniers. Actuellement composée de quatre chambres, une cinquième chambre est envisageable. Des travaux de rénovation sont à prévoir, avec un fort potentiel pour doubler la surface habitable. Un bien à fort potentiel à découvrir sans tarder, laissez-vous séduire ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/07/2024

## POINTS CLÉS

Atelier, Baignoire, Chambre, Bureau, Cave,  
Garage, Surface

## CONTACT



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

Référence : 51424\_49\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	1964
Surface habitable :	103m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	195m²
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

## SURFACES

Salon :	15.67m²
Cuisine :	17.19m²
Hall/Entrée :	8.23m²
Chaufferie :	7.04m²
Ancien Pressoir / Lavoir :	18.35m²
Atelier / Réserve :	21.65m²
Chambre 1 :	15.23m²
Débarras :	6.43m²
Grenier 1 :	16.18m²
Grenier 2 :	9.74m²
Chambre 2 :	9.47m²
WC :	1.05m²
Salle de bain :	3.51m²
Couloir :	7.72m²
Chambre 3 :	13.13m²
Chambre 4 :	13.57m²
Bureau :	7.57m²
Grenier 3 :	14.07m²
Grenier 4 :	31.17m²

## LOCALISATION



Garage :	11.73m <sup>2</sup>
Cour 1 :	15.9m <sup>2</sup>
Cour 2 :	31.97m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence Chalonnaise**

**Patrick LECOMTE**

**06 08 22 60 63**

**02 41 91 69 47**

**[patrick.lecomte@123webimmo.com](mailto:patrick.lecomte@123webimmo.com)**