



## Bien vendu à 146 363 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**À voir absolument ! Maison de ville entièrement rénovée de 73 m<sup>2</sup>, située en plein centre de Chemillé.**

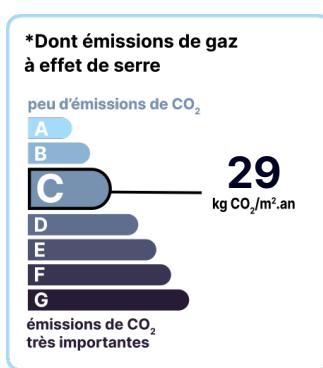
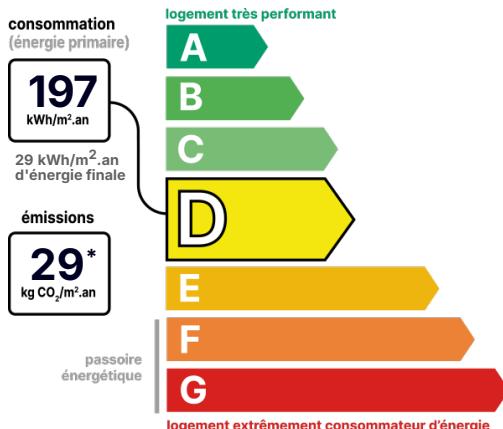
À voir absolument ! Charmante maison de ville de 73 m<sup>2</sup> idéalement située au cœur de Chemillé, à deux pas des commerces.

Récemment rénovée, cette maison lumineuse offre un cadre de vie agréable avec : - 2 belles chambres - Une salle d'eau moderne avec WC et sèche-serviettes - Une jolie terrasse pour profiter des beaux jours - Un préau en mezzanine, idéal pour un espace détente - Un grenier de 25 m<sup>2</sup> aménageable, offrant un potentiel supplémentaire Côté confort, vous bénéficiez du gaz de ville et d'un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous pour une visite. 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)



Référence : 53806\_49\_320

## POINTS CLÉS

Poêle, Double vitrage, Cave, Terrasse

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1949</b>
Année de rénovation :	<b>2024</b>
Surface habitable :	<b>73m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>110m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>passage pour les poubelles</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Sejour :	<b>25.28m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15.33m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 parentale :	<b>17.97m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.4m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.58m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>7.3m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>27.73m<sup>2</sup></b>
Preau et Mezzanine :	<b>38.29m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>561 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



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