

## Bien vendu à 219 940 €

Honoraires agence TTC : 6 940 €

Prix hors honoraires d'agence : 213 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Maison d'habitation à St Laurent-de-la-Plaine – Mauges-sur-Loire (49290)

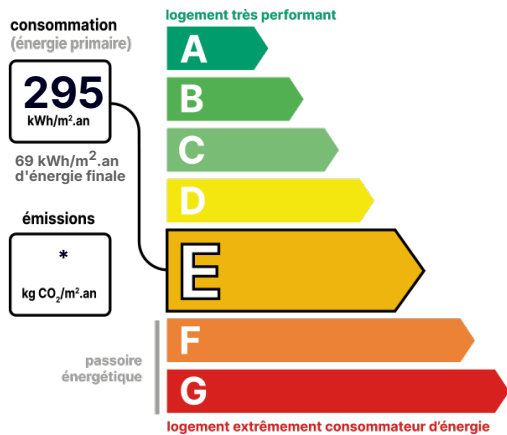
Maison à vendre à St Laurent-de-la-Plaine, Mauges-sur-Loire (49290) Située dans un environnement paisible à quelques centaines de mètres de Chalonnes-sur-Loire, cette charmante ancienne ferme de 110 m<sup>2</sup> habitables offre le calme de la campagne tout en étant proche de toutes les commodités : commerces, professionnels de santé, services, etc. La gare de Chalonnes se trouve à seulement 6 km. Caractéristiques du bien : 5 pièces dont 3 chambres spacieuses Terrain de 950 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis Terrasse et jardin pour profiter de l'extérieur Garage et grenier aménageable Annexes : ancien poulailler, clapier, abris de jardin, taies Bien libre de toute occupation Un cadre de vie idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent la tranquillité, tout en restant à proximité immédiate de la ville. Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous dès maintenant ! 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

Date de réalisation du DPE :  
30/03/2025

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## POINTS CLÉS

Atelier, Cave, Cheminée, Garage, Chambre,  
Jardin

## 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 :	1949
Surface habitable :	110m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SERVITUDES

Note sur les servitudes :	appentis sur la continuité de la maison
---------------------------	---

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Cuisine :	16.28m <sup>2</sup>
Salon :	22.76m <sup>2</sup>
Sejour :	14.46m <sup>2</sup>
Couloir :	5.96m <sup>2</sup>
WC :	1.55m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8.33m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.26m <sup>2</sup>
Placard Chambre :	0.86m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.2m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.77m <sup>2</sup>
Couloir :	2.87m <sup>2</sup>
Chaufferie :	13.7m <sup>2</sup>
Atelier :	27m <sup>2</sup>
Garage et Cave :	20.62m <sup>2</sup>
Carport :	8.27m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	751 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	950m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

## 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	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Chalonnaise**  
**Patrick LECOMTE**  
 06 08 22 60 63  
 02 41 91 69 47  
[patrick.lecomte@123webimmo.com](mailto:patrick.lecomte@123webimmo.com)