



## Bien vendu à 412 400 €

Honoraires agence TTC : 12 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 400 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

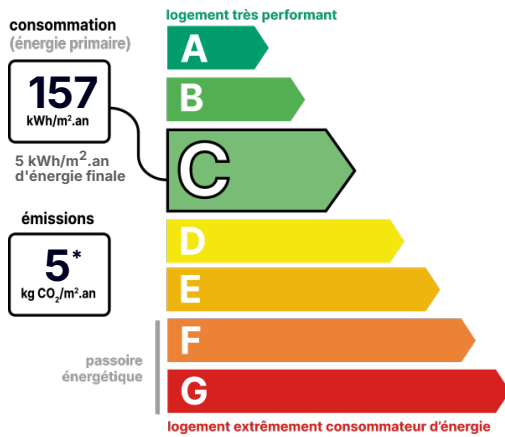
#### Maison familiale 10 pièces – 151 m<sup>2</sup> – Terrain 1 085 m<sup>2</sup> – Chalonnes-sur-Loire

L'agence Chalonnaise, 123webimmo.com, vous propose cette belle maison familiale, lumineuse et bien entretenue, située à Chalonnes-sur-Loire, à quelques minutes de la gare, des commerces et des bords de Loire. - Surface habitable : 151 m<sup>2</sup> – Terrain : 1 085 m<sup>2</sup> - Grand garage intégré de 25 m<sup>2</sup> - Combles aménageables avec beau potentiel - Exposition Sud-Ouest - Très grande terrasse plein soleil, sans vis-à-vis Composition : - Séjour lumineux (23,64 m<sup>2</sup>), salon (16,04 m<sup>2</sup>) - Cuisine en érable massif avec plan de travail en ardoise - Home cinéma (19 m<sup>2</sup>) – 4e chambre possible - 3 chambres avec rangements - Bureau, 2 salles d'eau, WC séparés - Accès combles – nombreux rangements Prestations : - Insert avec récupération de chaleur + chauffage au sol électrique - Menuiseries PVC, baies alu, volets motorisés - Ardoises naturelles – enduit gratté - Aucun travaux à prévoir – environnement calme – non mitoyenne Classe énergie : C – Taxe foncière : 1 588 € Contactez-nous pour découvrir ce bien rare à Chalonnes-sur-Loire ! 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 : 09/04/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Chambre, Bureau, Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, RDC

## CONTACT



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

Référence : 54838\_49\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	151.35m²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon :	16.04m²
Séjour - Salle à manger :	23.64m²
Cuisine :	9.52m²
Arrière Cuisine :	7.63m²
Home Cinéma :	19m²
Hall / Entrée :	11.43m²
WC 1 :	1.8m²
Dégagement 1 :	2.37m²
Chambre 1 :	12.86m²
Salle d'eau 1 :	5.77m²
WC 2 :	1.61m²
Dégagement 1 :	3.59m²
Détente / Bureau :	8.33m²
Chambre 2 :	11.02m²
Chambre 3 :	11.26m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1085m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Salle d'eau 2 : **5.48m<sup>2</sup>**  
Garage : **25.44m<sup>2</sup>**

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière : **1 588 €**

## **CONTACT**

---



**Agence Chalonnaise**

**Patrick LECOMTE**

**06 08 22 60 63**

**02 41 91 69 47**

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