



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

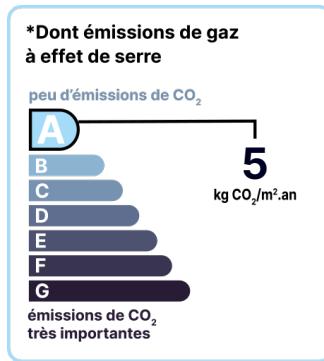
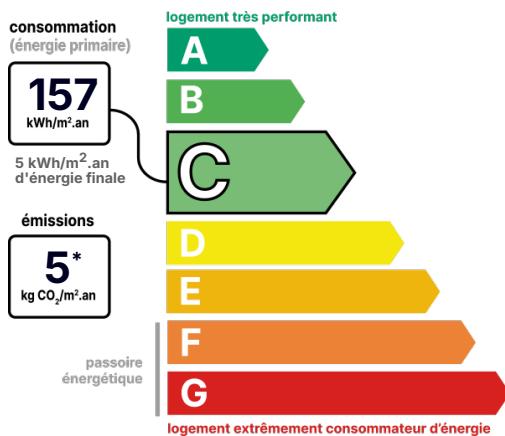
Maison familiale 10 pièces – 151 m² – Terrain 1 085 m² – Chalonnes-sur-Loire

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 m² – Terrain : 1 085 m² - Grand garage intégré de 25 m² - Combles aménageables avec beau potentiel - Exposition Sud-Ouest - Très grande terrasse plein soleil, sans vis-à-vis Composition : - Séjour lumineux (23,64 m²), salon (16,04 m²) - Cuisine en érable massif avec plan de travail en ardoise - Home cinéma (19 m²) – 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

Référence : 54838_49_320

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 2007 |
| Surface habitable : | 151.35m ² |
| Nombre de pièces : | 10 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SO |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1085m ² |
| Clôture : | Totale |
| 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 : | Électricité |
| Emetteurs principaux : | Plancher chauffant |
| Aucune climatisation | |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

SURFACES

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

LOCALISATION



Salle d'eau 2 : **5.48m²**
Garage : **25.44m²**

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