



Bien proposé à 198 800 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

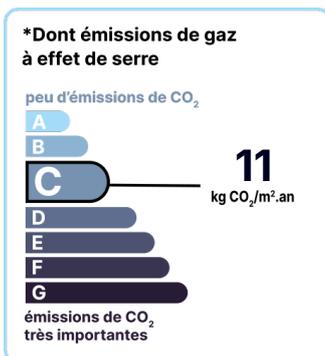
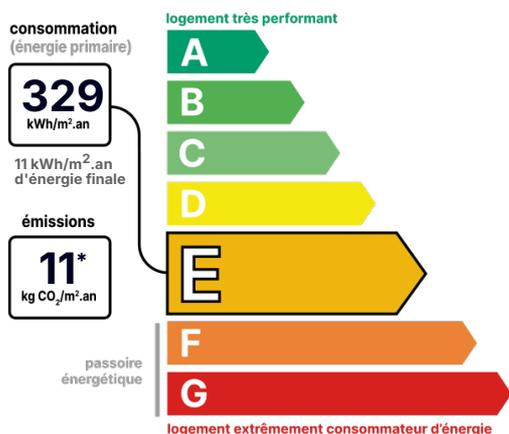
Site d'Exception sur l'île de Chalonnes-sur-Loire

Site d'Exception sur l'île de Chalonnes-sur-Loire Maison de 131 m² habitables – Dépendances de près de 300 m² – Chapelle historique – Loire à Vélo Située dans un cadre rare et privilégié, au cœur de l'île de Chalonnes-sur-Loire et à proximité immédiate de la Loire et de l'itinéraire touristique "La Loire à Vélo", cette propriété unique vous séduira par son authenticité et son potentiel. Cette maison de plain-pied de 131 m² habitables propose : 4 grandes chambres (de 13,56 à 16,99 m²) 2 cuisines (5,01 m² et 10,91 m²) 1 séjour / salle à manger lumineux de 17,54 m² 2 salles d'eau, dont une équipée d'une douche, sèche-serviette et lavabo 2 WC dont un avec lavabo 1 arrière-cuisine fonctionnelle Le tout est complété par un jardin, idéal pour profiter du calme de l'île. Dépendances exceptionnelles – Environ 300 m² : Garages, ateliers, ancien pressoir, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage 3 caves dont une grande de plus de 30 m² 3 greniers aux beaux volumes : 67,95 m², 39,77 m² et 24,12 m² Combles supplémentaires Une chapelle historique, rare et pleine de charme, témoignant du patrimoine local - Un lieu chargé d'histoire dans un environnement naturel protégé, à deux pas de la Loire, parfait pour une résidence principale de caractère, une maison secondaire atypique ou un projet touristique ou culturel. - Travaux à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce bien rare sur le marché. 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

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/06/2024

POINTS CLÉS

Atelier, Chambre, Cave, Double vitrage,
Garage, Jardin, Surface

CONTACT



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

Référence : 55440_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	131m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1686m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Chambre 1 :	13.56m ²
Chambre 2 :	15.7m ²
Chambre 3 :	15.67m ²
Chambre 4 :	16.99m ²
Cuisine 1 :	5.01m ²
Cuisine 2 :	10.91m ²
Arrière Cuisine :	3.56m ²
Séjour - Salle à manger :	17.54m ²
WC 1 :	0.1m ²
WC 2 :	1.71m ²
Salle d'eau 1 :	5.28m ²
Salle d'eau 2 :	1.51m ²
Couloir 1 :	5.34m ²
Couloir 2 :	9.45m ²

LOCALISATION



Cave 1 :	31.76m ²
Cave 2 :	18m ²
Cave 3 :	9.25m ²
Grenier 1 :	67.95m ²
Grenier 2 :	24.12m ²
Grenier 3 :	39.77m ²
Combles :	0m ²
Annexe - Préau :	15.82m ²
Annexe - Garage :	17.23m ²
Annexe Atelier :	32.08m ²
Annexe - Dépendances 1 :	21.17m ²
Annexe - Dépendances 2 :	20.71m ²
Annexe - Dépendances 3 :	15.93m ²
Annexe - Dépendances 4 :	30.8m ²
Annexe Abris :	0m ²
Annexe Poulailier :	0m ²
Chapelle :	30.33m ²
Annexe - Ecurie :	40.66m ²
Annexe - Hangar :	69.14m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 893 €

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com