



Bien proposé à 224 550 €

Honoraires agence TTC : 9 550 €

Prix hors honoraires d'agence : 215 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Maison 89,50 m² – Chalonnes-sur-Loire (49290)

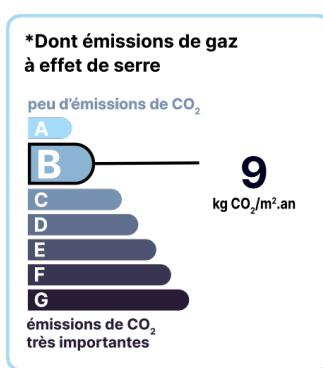
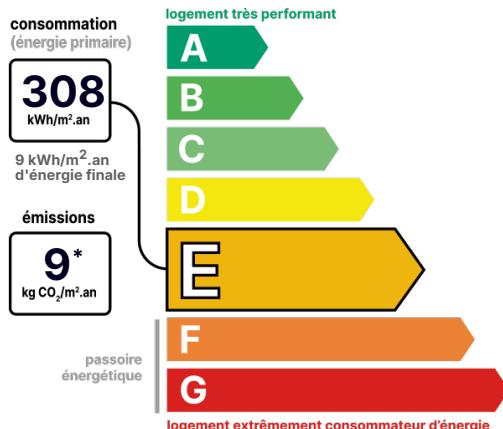
En plein centre, maison individuelle avec séjour, cuisine, 2 chambres, mezzanine,

Maison de charme – 89,50 m² – Chalonnes-sur-Loire (49290) Au cœur de Chalonnes-sur-Loire, venez découvrir cette maison ancienne pleine de cachet, offrant environ 90 m² habitables et de nombreuses possibilités d'aménagement. Construite avant 1949, elle bénéficie d'une architecture typique et de volumes intéressants, parfaits pour un projet de rafraîchissement. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un séjour lumineux, une cuisine, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'une chambre et une seconde salle d'eau avec WC. À l'étage, une mezzanine donne accès à une chambre supplémentaire et à une terrasse agréable. La maison dispose également d'une cave et d'une dépendance, idéales pour le stockage ou l'aménagement d'un atelier. Son emplacement est un véritable atout : à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, tout en profitant du charme d'une petite ville ligérienne en bord de Loire. Diagnostics techniques réalisés (DPE, amiante, plomb, électricité, ERP). Classe énergétique : E. Le bien est situé en zone soumise à risques (inondation, radon, sismicité faible). Cette maison est idéale pour un investisseur à la recherche d'un projet de valorisation ou pour un primo-accédant souhaitant façonner un bien à son image. Elle offrira un cadre de vie chaleureux et confortable, au sein d'un environnement recherché. Un bien rare à visiter sans tarder. 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 :
11/09/2025

POINTS CLÉS

Atelier, Baignoire, Balcon, Chambre, Bureau,
Cave, Cuisine équipée, Terrasse

CONTACT



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

Référence : 56490_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	89.5m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	176m²
Clôture :	Aucune
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM	
Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

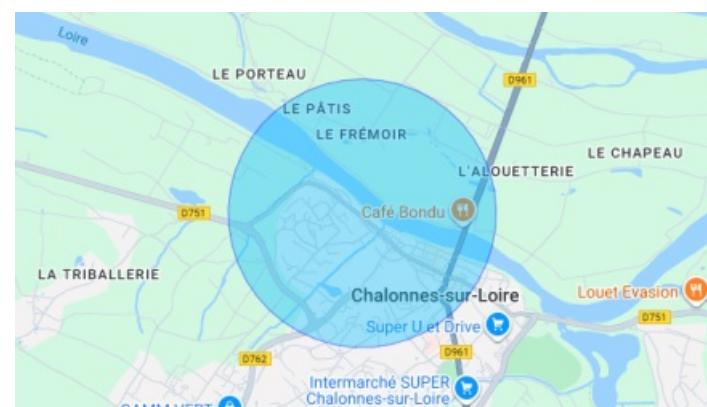
Foyer fermé

Nombre de cheminées : **1**

SURFACES

Chambre 1 :	9.93m²
Bureau :	6.5m²
Salle d'eau et WC 1 :	4.05m²
Salon/Séjour :	27.51m²
Cuisine Ouverte et équipée :	7.43m²
Salle de bain et WC 2 :	7.41m²
Hall / Entrée :	5.61m²
Couloir :	3.81m²
Chambre 2 :	10.47m²
Mezzanine :	7.54m²
Dépendance :	19.02m²
Cave :	21.7m²
Terrasse fermée :	18.96m²
Patio :	13.74m²
Terrasse :	7.22m²

LOCALISATION



CONTACT



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