



Bien proposé à 288 960 €

Honoraires agence TTC : 10 960 €

Prix hors honoraires d'agence : 278 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

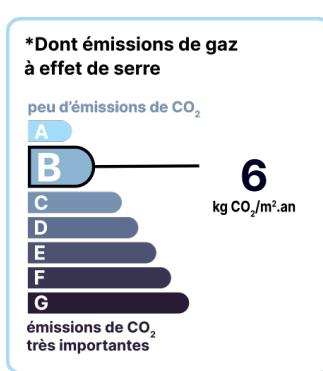
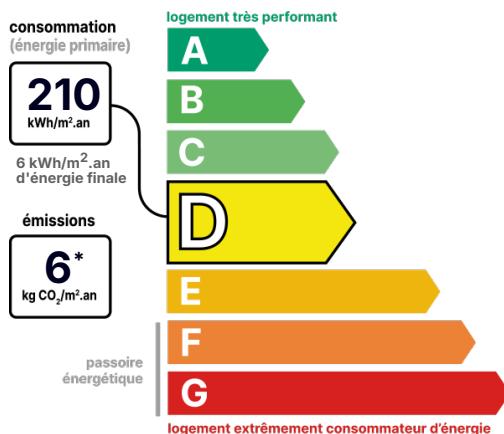
Une maison pas comme les autres – charme, histoire et authenticité

Rénovée en 2023, cette maison atypique mêle caractère ancien et confort moderne : vieilles pierres, poutres apparentes, pompe à chaleur et poêle à granulés. Son histoire singulière, liée à l'ancien four à chaux voisin, lui confère un charme unique qu'on ne retrouve nulle part ailleurs. À l'étage : 3 chambres, cuisine, salle de bains, salon et séjour lumineux. Au rez-de-chaussée : possibilité d'aménager 2 à 3 chambres supplémentaires ou un logement indépendant. Grand terrain arboré avec potager, 2 garages, dépendances, et un environnement calme proche des bords du Layon et des lacs. Une maison rare, authentique, idéale pour famille ou investisseur en quête d'un bien de caractère. Un lieu unique, pour ceux qui ne veulent pas la maison de tout le monde. Contactez-moi vite pour la découvrir. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
02/09/2025

Référence : 56645_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1851
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	127.86m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	4.65m ²
Hall :	6.13m ²
Rangements / Dressing / Placard :	5.43m ²
WC :	1.45m ²
Cuisine :	14.51m ²
Salle de bains :	6.64m ²
Salle à manger :	19.61m ²
Salon :	18.83m ²
Couloire :	1.54m ²
Chambre 1 :	11.1m ²
Chambre 2 :	11.23m ²
Chambre 3 :	11.1m ²
Chaufferie :	11.42m ²
Cellier :	10.11m ²
Buanderie / Dégagement / WC :	10.02m ²

POINTS CLÉS

Atelier, Chambre, Parking, Cave, Cheminée,
Garage, Jardin

CONTACT



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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2259m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Remise / Cave :	15.13m²
Pièce 1:	20.3m²
Pièce 2 :	11.54m²
Pièce 3 :	8.43m²
Garage 1:	26.29m²
Garage 2 :	12.27m²

CONTACT



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