



Bien proposé à 361 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

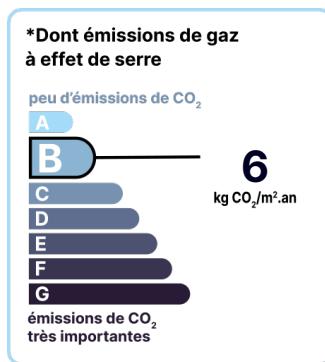
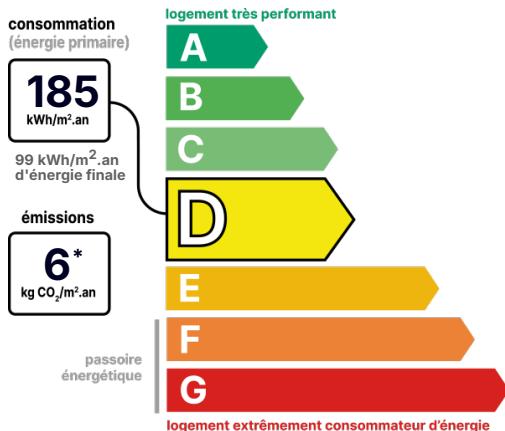
49290 Maison à vendre de 185 m² hab. entièrement rénovée avec vie de plain-pied, 3 chambres, terrasse avec espace spa et sous-sol.

À seulement 5 minutes de Chalonnes-sur-Loire sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Plaine, au cœur du village, proche des commerces et du pôle santé, découvrez cette superbe maison familiale entièrement rénovée de 185 m² habitables, alliant charme, confort et modernité, dans un environnement paisible à . Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité et les volumes de la pièce de vie principale de plus de 70 m², regroupant salon et salle à manger dans une ambiance conviviale et chaleureuse, avec accès direct à deux terrasses bien exposées. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, dispose d'un coin repas fonctionnel et convivial. Le rez-de-chaussée propose également une belle suite parentale comprenant dressing, salle d'eau privative et bureau, ainsi qu'une lingerie avec accès à la terrasse. À l'étage, une mezzanine dessert deux grandes chambres (14 et 13 m²), une vaste pièce pouvant servir d'espace jeux ou de bureau, une salle de douche neuve et des WC séparés. Le sous-sol de 95 m², accessible par un accès goudronné, offre un grand espace de stationnement et une partie atelier idéale pour les bricoleurs ou les passionnés. Côté extérieur, la parcelle de 883 m², soigneusement aménagée, propose deux terrasses dont une en bois avec un spa 6 places offrant un véritable espace de détente. Côté confort, tout est prêt : pompe à chaleur installée fin 2020, poêle à granulés, travaux d'isolation récents et menuiseries changées... pour une maison économique et facile à vivre. Le rez-de-chaussée est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Une maison clé en main, lumineuse, fonctionnelle et pleine de charme, où il ne reste plus qu'à poser vos valises. 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 :
10/04/2025

Référence : 57525_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	185m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	880m²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Granulés**
Emetteurs secondaires : **Poêle**

SURFACES

Entrée avec placard :	6m²
Salon / Séjour :	70m²
Cuisine :	11m²
Bureau :	10m²
Suite parentale :	21m²
Salle de douche :	5m²
Lingerie :	8m²
WC :	2m²
Mezzanine :	15m²
Chambre :	14m²
Chambre :	13m²
Salle de douche :	3m²
Bureau :	8m²
Garage :	95m²

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux, Pompe à chaleur,
Spa

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 052 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142