



### Bien proposé à 361 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

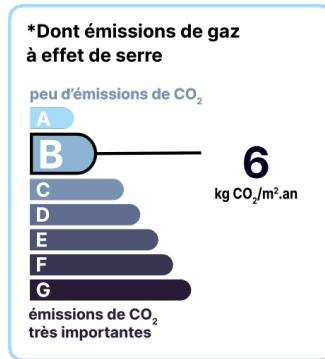
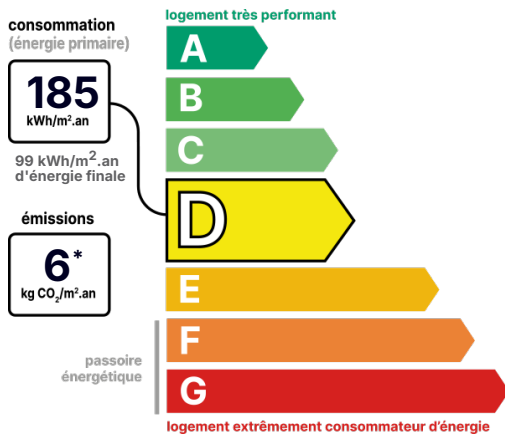
**49290 Maison à vendre de 185 m<sup>2</sup> hab. entièrement rénovée avec vie de plain-pied, 3 chambres, terrasse avec espace spa et sous-sol.**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 économe 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

## 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

Référence : 57525\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	185m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	880m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
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 :	6m <sup>2</sup>
Salon / Séjour :	70m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Suite parentale :	21m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Lingerie :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Mezzanine :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Garage :	95m <sup>2</sup>

## 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](mailto:geoffrey.cerisier@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 888 885 142**