



Bien proposé à 216 300 €

Honoraires agence TTC : 9 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 207 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

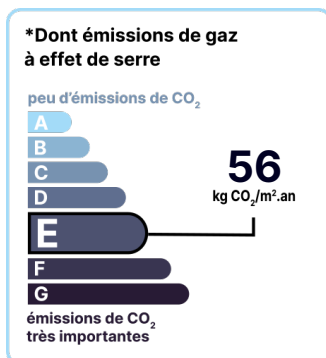
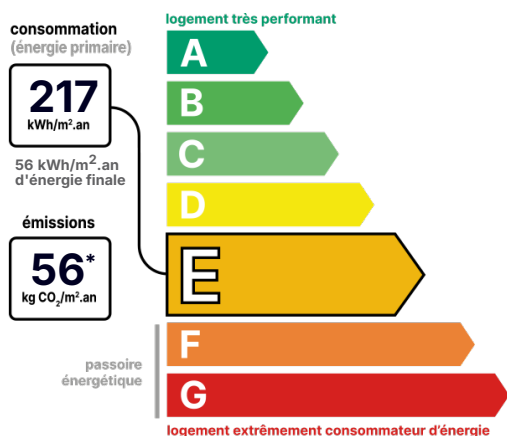
Bien rare : plein centre-ville de Montjean-sur-Loire

Vous cherchez un premier achat qui combine espace, charme et praticité ? Découvrez cette maison de 126 m² habitables, située à seulement quelques enjambées des bords de Loire et des commerces du centre. L'atout majeur : Un salon-séjour spacieux de près de 40 m² qui offre une vue panoramique extraordinaire sur Montjean. Un cadre de vie lumineux et apaisant au quotidien. L'essentiel à retenir : De la place pour tous : 4 chambres réparties pour préserver l'intimité de chacun. Des annexes indispensables : Un grand garage, une cave et un local de rangement (environ 60 m² de surfaces utiles supplémentaires). Confort de vie : Tout se fait à pied ! C'est une opportunité idéale pour s'installer dans une commune dynamique au bord du fleuve. À visiter d'urgence ! Ne laissez pas passer cette occasion unique. Contactez-nous pour programmer votre visite dès aujourd'hui. 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 :
03/04/2026

POINTS CLÉS

Bureau, Cave, Cuisine équipée, Garage,
Double vitrage, Jardin

CONTACT



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

Référence : 58895_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1968
Surface habitable :	126m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	367m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Hall/Entrée :	15.1m ²
Chambre 1 :	15.51m ²
Séjour/Salon :	39.04m ²
Chambre 2 :	11.44m ²
Cuisine :	10.23m ²
Palier :	7.27m ²
Couloir :	4.76m ²
Chambre 3 :	9.86m ²
WC :	1.49m ²
Salle de douche :	5.68m ²
Chambre 4 :	12.42m ²
Garage :	23.78m ²
Local :	20.57m ²
Chaufferie :	3.04m ²
Cave :	12.27m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 087 €

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com