



Bien proposé à 329 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

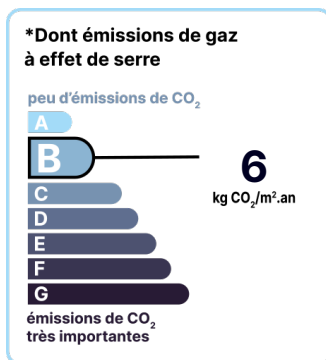
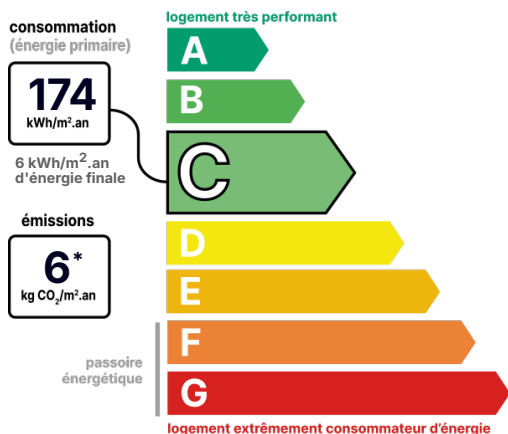
Vue Loire et grand terrain : un coin de paradis

A quelques pas de St Georges sur Loire, sur la commune de Chalonnes sur Loire, découvrez une magnifique maison individuelle située en bord de Loire, offrant deux chambres avec possibilité d'en aménager une troisième et permettant une vie de plain-pied. Elle comprend un atelier ainsi qu'un bureau (ou chambre d'amis) dans un bâtiment annexe, ainsi qu'un vaste espace indépendant idéal pour un artisan ou une activité professionnelle. La propriété, entièrement clôturée, dispose d'une cheminée à foyer fermé, d'une terrasse, d'un abri à bois et d'un grand terrain avec vue directe sur la Loire, au cœur du cadre privilégié et plein de charme de l'île de Chalonnes-sur-Loire. Un environnement idyllique, parfait pour les balades à vélo. Maison économe en énergie grâce à ses panneaux solaires photovoltaïques. 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 : 02/02/2026

POINTS CLÉS

Atelier, Aucun travaux, Chambre, Cheminée, Bureau, Double vitrage, Garage, Jardin, Vue

CONTACT



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

Référence : 58984_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Année de rénovation :	2009
Surface habitable :	138m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3922m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Panneaux solaires
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Autre

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
------------------------	-------------

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Salon :	27.11m ²
Cuisine/salon :	30.7m ²
Bureau :	31.16m ²
Entrée :	3.18m ²
Salle d'eau :	9.69m ²
Buanderie :	3.6m ²
WC :	1.43m ²
Chambre 1 :	19.17m ²
Couloir étage escalier :	2.79m ²
Dégagement étage :	3.9m ²
Chambre 2 :	23m ²
Ancien Séchoir à tabac :	91m ²

LOCALISATION





Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com