



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

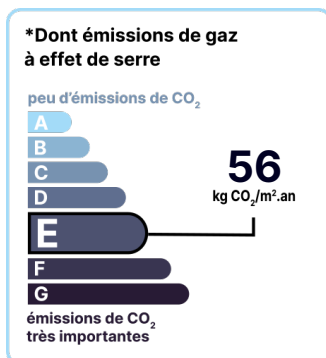
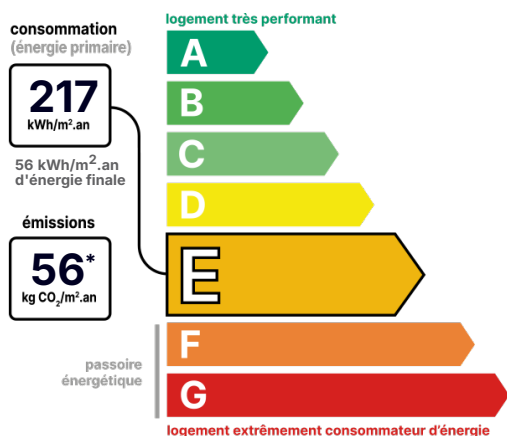
Bien rare : plein centre-ville de Montjean-sur-Loire

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 : 59233_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