

Référence : 59249_49_320



Bien proposé à 1 374 900 €

Honoraires agence TTC : 24 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

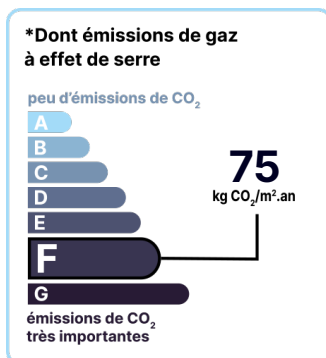
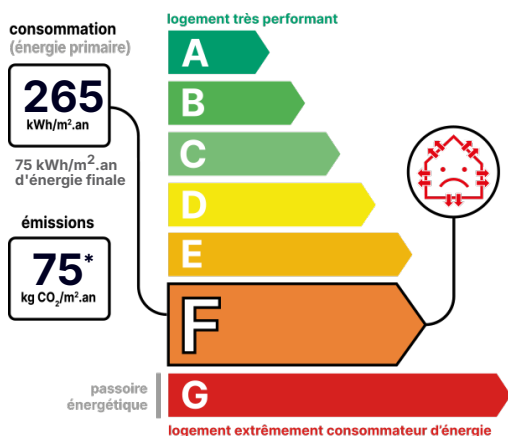
Une opportunité rare en Anjou !

Une opportunité rare en Anjou ! Au cœur d'une agréable ville d'Anjou et idéalement située à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la gare, découvrez cette élégante demeure familiale chargée d'histoire. Dissimulée à l'abri des regards, elle offre un cadre de vie rare et paisible qui n'attend plus que vous. Derrière la porte d'entrée de cette propriété se dévoile le plus beau des secrets. A cela, s'ajoute un jardin intimiste qui offre un panorama privilégié sur le fleuve. Coup de cœur immédiat. Pour recevoir en exclusivité le dossier complet et planifier votre découverte, contactez-nous dès maintenant ! Informations sur les risques disponibles sur www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
16/05/2022

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Alarme, Baignoire, Balcon, Chambre, Bureau, Cave, Cheminée, Garage

CONTACT



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

Référence : 59249_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	393m ²
Nombre de pièces :	16
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

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

Entrée 1 :	6.15m ²
Entrée 2 :	12.69m ²
Bureau :	13.36m ²
Archives :	10.72m ²
Vestibule :	6.13m ²
Cuisine :	20.62m ²
Office :	4.63m ²
WC :	1.08m ²
Salon 1 :	44.1m ²
Salon 2 :	19.66m ²
Palier 1 :	3.86m ²
Dégagement :	7.61m ²
Chambre 1 :	27.42m ²
Chambre 2 :	7.27m ²
Salle de bain :	16.8m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2244m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

CHEMINÉE

Foyer ouvert

LOCALISATION



SAS 1 :	1.6m ²
Salle d'eau :	3.76m ²
Chambre 3 :	16.26m ²
Dressing :	13.45m ²
Lingerie :	8.21m ²
SAS 2 :	1.25m ²
Chambre 4 :	12.69m ²
Salle d'eau 2 :	6.81m ²
Chambre 5 :	23.76m ²
Séjour :	26.4m ²
Entrée :	0.7m ²
Cuisine :	4.6m ²
Salle d'eau :	3.13m ²
Séjour/salon :	20.02m ²
Chambre 1 :	16.61m ²
Chambre 2 :	32.4m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 321 €

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com