



Bien proposé à 290 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

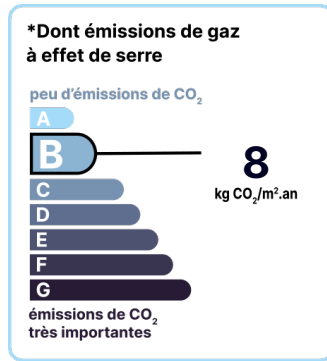
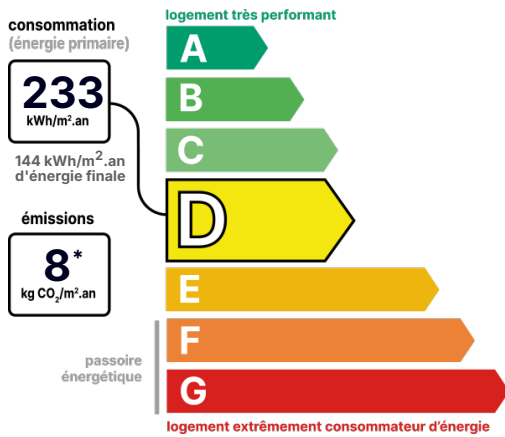
Maison de 114 m² habitables avec vie de plain-pied et sous-sol sur plus de 7500 m² de terrain en campagne de Chalonnes-sur-Loire.

À seulement 5 minutes du centre-ville de Chalonnes-sur-Loire, découvrez cette agréable maison familiale de 114 m² habitables nichée dans un environnement calme, verdoyant et sans vis-à-vis. Implantée sur une magnifique parcelle arborée et paysagée de plus de 7 500 m², cette propriété séduira les amoureux de nature, d'espace et de tranquillité. La maison offre une vie de plain-pied confortable avec une belle pièce de vie lumineuse comprenant salon, séjour et cuisine ouverte. L'espace nuit se compose de quatre chambres de 11 à 12 m², idéales pour accueillir toute la famille, ainsi qu'un bureau et une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche. Le sous-sol complet constitue un véritable atout avec un garage pouvant accueillir deux véhicules, un atelier, une lingerie et une cave à vin. À l'extérieur, le terrain soigneusement entretenu propose un cadre de vie exceptionnel avec pelouse, arbres fruitiers et de nombreux espaces propices à la détente, aux repas en plein air ou aux activités familiales. Un ancien séchoir à tabac complète l'ensemble et offre de multiples possibilités : activité professionnelle, atelier, espace de stockage ou projet de réhabilitation selon vos envies. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques complétés par un poêle à bois qui apporte une atmosphère chaleureuse à la pièce de vie. Une propriété rare sur le secteur, alliant le charme de la campagne et la proximité immédiate des commerces, services et écoles de Chalonnes-sur-Loire. À découvrir sans tarder ! 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 : 11/07/2025

POINTS CLÉS

4 chambres, Cheminée, Garage, Parcelle arborée et paysagée

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 : 59628_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	114m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Salon :	21m ²
Cuisine / séjour :	20m ²
Salle de bain :	6m ²
Bureau :	7m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	11m ²
Chambre 4 :	11m ²
Entrée :	12m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 648 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	7530m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



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

