



Bien proposé à 181 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

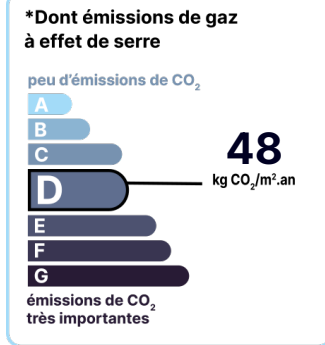
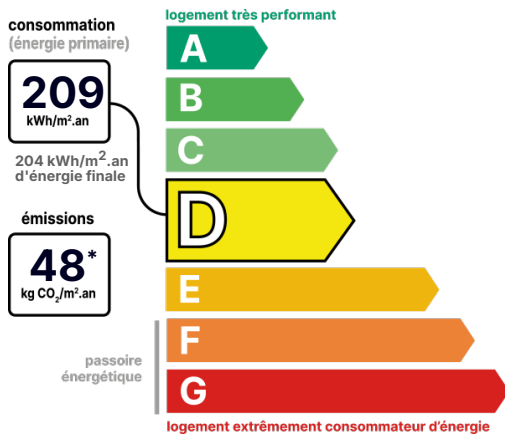
49310 - Centre ville de Vihiers, grande maison de ville rénovée à vendre avec 5 chambres, pièces de vie spacieuses et patio extérieur.

À deux pas des commerces, des écoles et des services du centre-ville de Vihiers, sur la commune de Lys-Haut-Layon, et à moins de 30 minutes de Cholet, découvrez cette belle maison de caractère de 220 m² habitables, entièrement rénovée avec goût, implantée sur une parcelle de 273 m². Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes généreux et la luminosité des pièces de vie. Le rez-de-chaussée comprend un double salon de 51 m² sur parquet, un agréable séjour de 31 m² avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, offrant un accès direct à une terrasse intimiste, idéale pour partager des repas en extérieur ou profiter des belles soirées d'été en toute tranquillité. Une lingerie, une chaufferie et un cellier complètent ce niveau. À l'étage, l'espace nuit se compose d'une suite parentale de 29 m² avec dressing et salle d'eau privative, de quatre chambres spacieuses de 17 m², 15 m², 14 m² et 9 m², d'un espace dressing supplémentaire ainsi que d'une seconde salle d'eau. Le grenier, non aménagé, offre un beau potentiel d'agrandissement ou d'aménagement selon vos projets. Côté confort, la maison bénéficie d'un système de chauffage par chaudière avec radiateurs à eau chaude, complété par une élégante cheminée contemporaine équipée d'un insert, apportant chaleur et convivialité durant la saison hivernale. Une maison familiale aux beaux volumes, alliant le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation soignée, 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 29/01/2024

POINTS CLÉS

5 chambres, Cheminée

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 59801_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1967
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	220m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	273m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

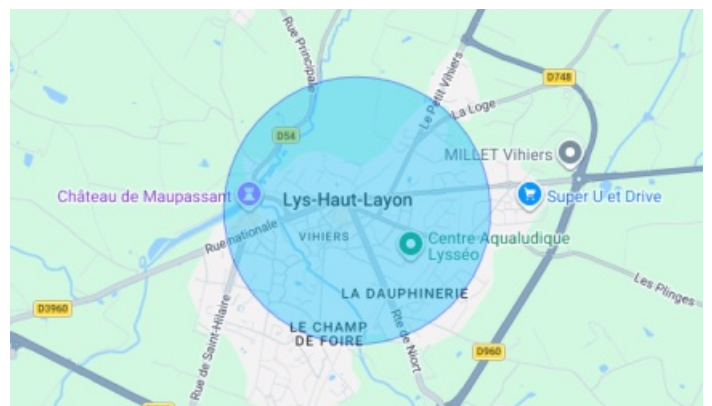
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	10m ²
Séjour :	31m ²
Salon :	20m ²
Séjour cuisine :	31m ²
Buanderie chaufferie :	6m ²
Cellier :	2m ²
Chambre 1 + dressing :	22m ²
Chambre 2 :	9m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 + dressing :	18m ²
Chambre 5 :	10m ²
Salle de douche 1 :	7m ²
Salle de douche 2 :	6m ²
Chambre :	10m ²

LOCALISATION



WC 1 : 2m²
WC 2 : 3m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 453 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250