

## Bien vendu à 166 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

49300, construction mitoyenne de 1958 de 135m<sup>2</sup> sur une parcelle de 241m<sup>2</sup> proche de tous commerces à remettre aux goûts du jour.

Cholet, cette maison offre au rdc 1 salon/séjour, 1 cuisine traditionnelle, 1 chambre de 11m<sup>2</sup>, 1 sdE et 1 WC séparé. L'étage distribue 3 chambres sur parquet massif (15, 12 et 11m<sup>2</sup>) et 1 sdB. La maison se termine avec 1 garage de 13m<sup>2</sup> et 1 cave de 6m<sup>2</sup>. Les menuiseries sont en bois simple vitrage et volets PVC électriques. La toiture est d'origine. L'électricité est à revoir et la plomberie est en bon état. L'assainissement est collectif. Des travaux de rafraichissement sont à prévoir.

État général : Aucun travaux

### POINTS CLÉS

proche commerces, Quartier calme

### CONTACT



Agence de Cholet  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
patricia.gelineau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950 - 1959</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>135m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>NE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs à fluide</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>228 €</b>
-----------------	--------------

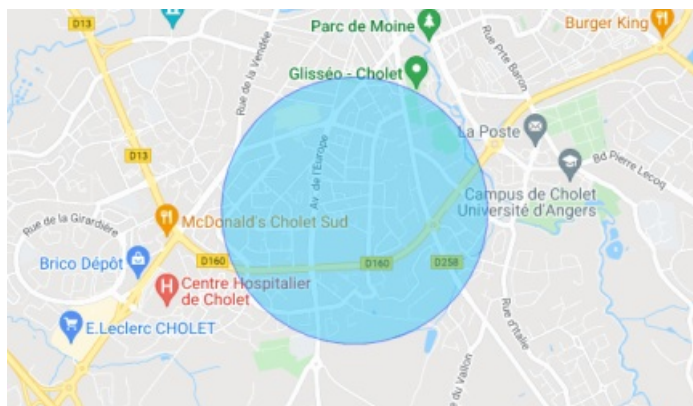
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>241m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Cholet**  
**Patricia GELINEAU**  
**07 85 87 66 44**  
**02 41 29 87 56**  
**patricia.gelineau@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 891 660 250**