



### Bien vendu à 258 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

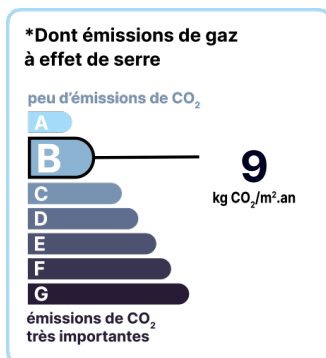
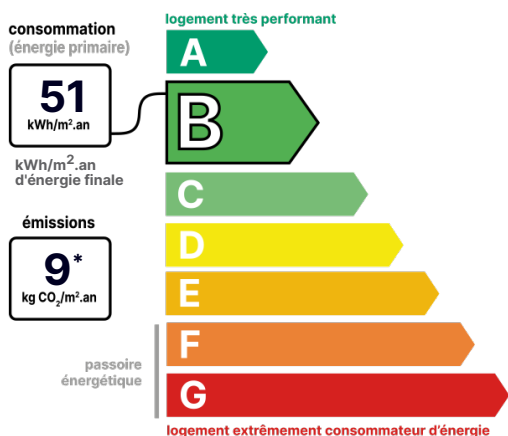
#### DESCRIPTION

**49280 Mazières en mauges, maison ossature bois de 101m<sup>2</sup> de sur une parcelle de 790m<sup>2</sup> proche des écoles, boulangerie et à 5mn de Cholet.**  
49280 Mazières en mauges, maison ossature bois de 101m<sup>2</sup> de 2017 sur une parcelle de 790m<sup>2</sup> proche des écoles, boulangerie et à 5mn de Cholet. Cette construction récente se compose d'une pièce de vie (cuisine, salon et séjour) de 46.49m<sup>2</sup> ainsi que d'un bureau de 9.41 et un WC de 1.56m<sup>2</sup>. A l'étage, un pallier de 3.91m<sup>2</sup> distribue 3 chambres avec placards (11.81m<sup>2</sup>, 10.25m<sup>2</sup> et 10.17m<sup>2</sup>), une salle d'eau de 6.13m<sup>2</sup> et un WC séparé de 1.35m<sup>2</sup>. Un double garage de 49m<sup>2</sup> complète cette maison. A l'extérieur, une terrasse de 25m<sup>2</sup>, un puits, un poulailler et un jardin potager complète cette parcelle entièrement close. Les ouvertures sont en ALU pour les baies vitrées et la fenêtre de la cuisine, les autres menuiseries sont en PVC avec volets roulants électriques. La porte d'entrée est en ALU Multipoint. La toiture, l'électricité et la plomberie sont en bon état. La consommation des appareils en veille est pris en charge par des panneaux photovoltaïques. L'assainissement est collectif.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/06/2022

## POINTS CLÉS

3 Chambres, Bureau, Cuisine équipée, Accès autoroute à 5mn, Puits artisan, Terrasse extérieure de 25m<sup>2</sup>

## 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

Référence : 39477\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2017
Surface habitable :	101m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	790m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.emetteur_choice.plancher

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	37m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Pallier :	4m <sup>2</sup>
Double garage :	49m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Terrasse extérieure : **25m<sup>2</sup>**

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière : **890 €**

## **CONTACT**

---



**Agence de Cholet**

**Patricia GELINEAU**

**07 85 87 66 44**

**02 41 29 87 56**

**[patricia.gelineau@123webimmo.com](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 891 660 250**