

## Bien proposé à 335 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

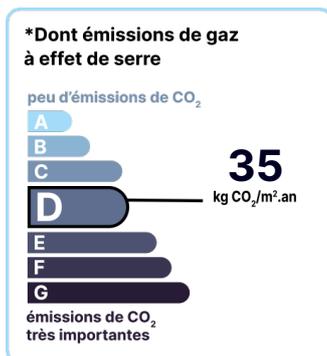
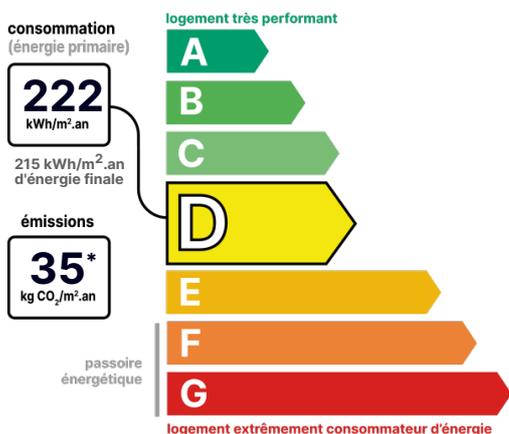
**49300 Cholet, maison de ville avec jardin arboré proche des Halles et du parc de Moine construite en 1931 et rénovée en 2020.**

Cholet, maison de ville avec jardin arboré proche des Halles et du parc de Moine construite en 1931 et rénovée en 2020, cette bâtisse de 145m<sup>2</sup> environ et une maisonnette de 60m<sup>2</sup> sont sur une parcelle globale de 373m<sup>2</sup>. La maison d'habitation se compose d'une entrée avec un accès direct au séjour/salon de 40m<sup>2</sup> sur un sol en marbre, cette pièce dispose d'un poêle à bois scandinave. La cuisine ouverte et récemment refaite s'ouvre sur une terrasse extérieure. Sur ce niveau, un WC séparé et une arrière cuisine complètent la partie vie. Le palier de l'étage accessible par un escalier en marbre distribue une suite parentale de 40m<sup>2</sup> (chambre 14m<sup>2</sup>, solarium/bureau de 11m<sup>2</sup> et salle de bain avec douche, baignoire, dressing et WC de 15m<sup>2</sup>), un bureau et une chambre, l'ensemble de ces pièces est sur parquet massif. Au sous sol, 72m<sup>2</sup> de plusieurs pièces dont atelier, rangements et chaufferie terminent la maison. A l'extérieur, au fond de la parcelle et accessible par la rue, une seconde maison de 60m<sup>2</sup> se compose d'une pièce principale, d'un bureau, d'un WC style sanibroyeur et un point d'eau. L'ensemble de cette maisonnette est à remettre en conformité. Un joli jardin arboré avec terrasse complète la parcelle entièrement close et sans vis à vis. Les menuiseries de la maison d'habitation sont en ALU double vitrage avec volets roulants électriques ou persiennes selon les ouvertures. Une isolation de la toiture a été réalisé en 2021 ainsi que l'isolation de la partie cave en 2022. L'assainissement est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 18/04/2023

## POINTS CLÉS

3 chambres sur parquet massif, Cuisine équipée refaite en 2020, Lumineux, Poêle à bois scandinave, Proche des Halles et du parc de Moine

## 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 : 47247\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1931
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	145m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	373m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

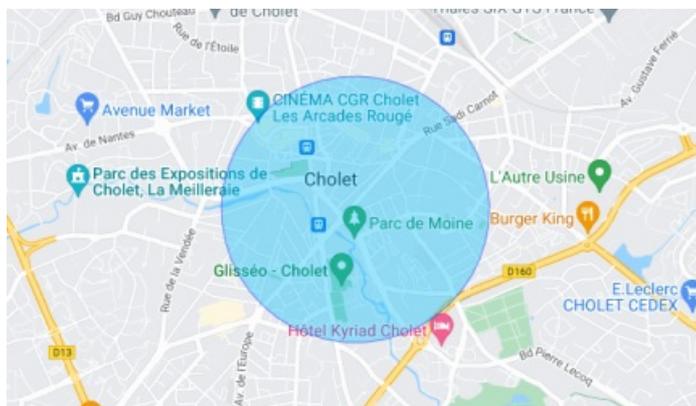
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Hall d'entrée :	3m <sup>2</sup>
Sejour/salon :	40m <sup>2</sup>
Cuisine américaine :	20m <sup>2</sup>
Arrière cuisine buanderie :	9m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Palier étage :	3m <sup>2</sup>
Suite parentale :	40m <sup>2</sup>
Bureau ou Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	5m <sup>2</sup>
Terrasse/balcon :	9m <sup>2</sup>
sous-sol (cave, chaufferie et rangements) :	72m <sup>2</sup>
Maisonnée à remettre en conformité :	60m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 327 €**

## 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**