

Référence : 47385_49_33



Bien proposé à 442 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

49300 Cholet, maison d'architecte de 161.40m² + extension de 57m² dans un quartier calme du Puy St Bonnet sur une parcelle de 670m².

Cholet, maison d'architecte construite en 1999 de 161.40m² + extension de 57m² dans un quartier calme du Puy St Bonnet sur une parcelle de 670m². La maison se compose d'un hall d'entrée avec un accès direct à la pièce de vie de 52.70m² avec une cheminée dans le salon et une grande baie vitrée avec vue sur la piscine. La cuisine ouverte est équipée et a été refaite en 2020. Au rez-de-chaussée, un bureau/chambre, une salle d'eau, un WC séparé, une buanderie de et une cave complètent le niveau. Une extension de 57m² avec ses 3 pièces et un WC est idéale pour une profession libérale, une chambre d'hôte ou un appartement étudiant. L'étage distribue 3 chambres, une salle de bain et un WC séparé. A l'extérieur, une piscine chauffée de 8x4m (pompe à chaleur remplacée en 2021), une terrasse carrelée de 25m², une cabane de jardin et un espace arboré terminent la parcelle. Les menuiseries double vitrage sont en Alu avec volets roulants électriques. Le chauffage est au gaz de ville avec plancher chauffant pour le rez-de-chaussée et radiateurs pour l'étage et l'extension. La maison possède des panneaux photovoltaïques avec électricité à la revente. La toiture tuiles, l'électricité et la plomberie sont en bon état. L'assainissement est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
93



Gaz à effet de serre (GES) : 19



Date de réalisation du DPE :
13/11/2018

POINTS CLÉS

3 ou 4 Chambres, Cheminée, Cave enterrée,
Piscine chauffée, Maison d'architecte, 3 WC
séparés, Salle de bain et douche

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 : 47385_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1999 |
| Surface habitable : | 230m ² |
| Nombre de pièces : | 10 |
| Exposition : | SE |

PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

SURFACES

| | |
|----------------------|------------------|
| Hall d'entrée : | 8m ² |
| Séjour/salon : | 52m ² |
| Cuisine américaine : | 12m ² |
| Bureau ou Chambre : | 11m ² |
| Salle de douche : | 6m ² |
| WC séparé : | 2m ² |
| Extension : | 57m ² |
| WC : | 3m ² |
| Palier : | 5m ² |
| Chambre parentale : | 17m ² |
| Chambre : | 16m ² |
| Chambre : | 12m ² |
| Salle de bain : | 5m ² |
| WC : | 1m ² |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 670m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mixte |
| Piscine : | Oui |
| Piscine chauffée : | Oui |
| Longueur piscine : | 8 |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|--------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Chaudière |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Energie principale : | Gaz naturel |
| Emetteurs principaux : | Plancher chauffant |
| Aucune climatisation | |

LOCALISATION



| | |
|---------------------|------------------|
| Buanderie : | 12m ² |
| Garage : | 20m ² |
| Terrasse carrelée : | 25m ² |
| Piscine Chauffée : | 32m ² |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 736 € |
|-----------------|---------|

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