

Référence : 47419_49_33



Bien proposé à 399 300 €

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.

49300 Cholet, Dans le quartier calme du Puy St Bonnet, cette maison d'architecte est idéale pour une famille. Sur une parcelle arborée d'environ 650 m², elle allie confort, espace et moments de convivialité autour de la piscine chauffée. La pièce de vie lumineuse s'ouvre sur une cuisine moderne refaite en 2020. Au rez-de-chaussée, une chambre ou bureau, une salle d'eau, un WC, une buanderie et une cave offrent une vraie praticité. À l'étage, trois chambres accueillent la famille, avec une salle de bain et un WC séparé. Une extension adjacente avec trois pièces et un WC peut servir d'espace pour adolescents, bureau professionnel ou logement. Le jardin arboré et la terrasse invitent à profiter de l'extérieur, avec une piscine chauffée pour des étés mémorables. Un abri de jardin complète ce cadre parfait pour petits et grands. Menuiseries modernes, plancher chauffant, panneaux photovoltaïques : tout est pensé pour votre confort. Un lieu chaleureux et pratique, parfait pour voir grandir vos enfants et créer des souvenirs en famille. 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 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 : 47419_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1999
Surface habitable :	218m ²
Nombre de pièces :	8
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



Garage :	20m ²
Terrasse carrelée :	25m ²
Piscine Chauffée :	32m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

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