



Bien proposé à 379 980 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

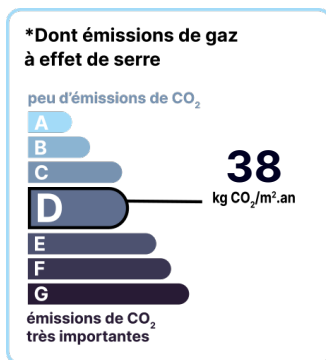
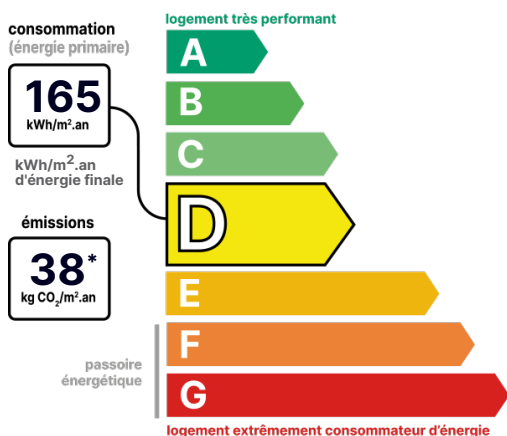
49300 Cholet, maison de 133m² avec 4 chambres et un bureau sur une parcelle de 2000m².

49300 Cholet, maison d'architecte de 133m² avec 4 chambres et un bureau sur une parcelle de 2000m². Construction de 1978, le salon avec sa cheminée s'ouvre sur le séjour, l'ensemble fait 35m². La cuisine américaine de 13.53m² entièrement équipée complète la partie vie. Le coin nuit distribue 3 chambres, un WC séparé et une salle de bain avec baignoire et douche. Un bureau de 7m², un garage de 20m² et une chaufferie terminent le rez-de-chaussée. A l'étage, une mezzanine et une chambre de 12m² complètent la maison. Les ouvertures sont en ALU double vitrage avec volets roulants électriques. La porte d'entrée est en bois. La toiture tuiles est en bon état d'origine et régulièrement nettoyée. Le système de chauffage est une chaudière à condensation au fuel de 2010 avec une sonde extérieure. L'assainissement est une fosse septique non conforme et la taxe foncière est de 1750€ pour 2022. 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)



Date de réalisation du DPE : 24/08/2022

POINTS CLÉS

Baignoire, 4 chambres, Bureau, Cheminée foyer ouvert, Cuisine équipée excellent état, Double vitrage ouvertures en ALU, Jardin joliment paysagé, Terrasse carrelée

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 : 47421_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Année de rénovation :	2009
Surface habitable :	133m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2000m ²
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 :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

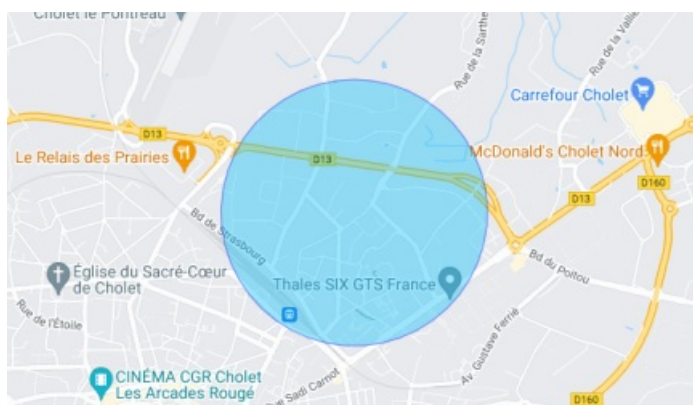
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall d'entrée :	4m ²
dégagement nuit :	7m ²
Salon Séjour :	35m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	10m ²
Salle de bain :	5m ²
WC séparé :	2m ²
Lingerie :	6m ²
Mezzanine :	10m ²
Chambre :	12m ²

LOCALISATION



Chaufferie :	3m ²
Bureau :	7m ²
Hall d'entrée :	5m ²
Cuisine :	13m ²
Garage :	20m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 750 €
-----------------	---------

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