Maison

Référence: 49496_49_33

49280 Saint-Christophe-du-Bois















Bien proposé à 207 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

49280, maison sur sous-sol complet, 4 chambres, proche de l'axe Cholet/Nantes sur une commune dynamique avec ses commerces.

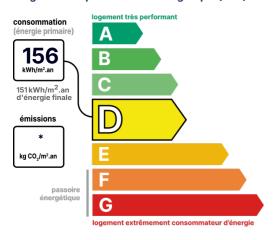
St Christophe du bois, située proche de l'axe Cholet/Nantes, cette construction de 1986 à rafraîchir comprend une entrée donnant sur la pièce de vie de 29.50m² ouvert sur la cuisine équipée. Le dégagement nuit distribue 3 chambres dont une avec placard, une salle de bain et un WC séparé. Le sous-sol complet se compose d'un garage pour 2 voitures, une buanderie spacieuse, un atelier, un local technique, une chambre de 9.80m², une salle d'eau et un WC séparé. Les ouvertures sont en PVC double vitrage. Le Chauffage est distribué par des radiateurs alimentés par une chaudière à condensation de 2017. La toiture tuiles est d'origine avec le faîtage refait en 2022. l'assainissement est collectif. La parcelle est close et sans vis à vis côté jardin, elle n'attend plus que vous pour continuer à vivre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

Date de réalisation du DPE : 08/04/2024

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

4 chambres, Sous sol complet, Proche Axe Cholet/Nantes, Jardin arboré, clôturé sans vis à vis

CONTACT -



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial El

RSAC: 891 660 250

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : Oui

Année de construction : 1986

Surface habitable : 120m²

Nombre de pièces : 5

Vie de plain-pied : Oui

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

SO

Aucune climatisation

SURFACES

Exposition:

Dégagement entrée : 10m² Salon Séjour: 29m² Cuisine: 9m² Chambre: 11m² Chambre: 10m² Chambre: 10m² Chambre: 10m² Salle de bain : 5m²Salle de douche : $4m^2$ WC: 2m² WC: 1m² Buanderie: 18m² Garage: 47m² 13m² Atelier: 5m² Local Technique:

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1034 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 938m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Bois

Emetteurs secondaires : Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Cholet Patricia GELINEAU 07 85 87 66 44 02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123 webimmo.com

Agent Commercial El RSAC : 891 660 250