



## Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

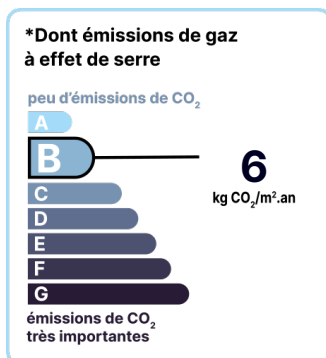
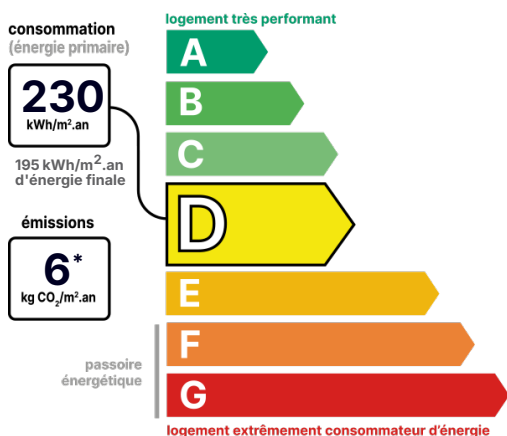
**49300 Cholet, maison de ville avec jardin proche du centre ville et de l'axe Cholet Nantes.**

Cholet, maison de ville de 111m<sup>2</sup> environ mitoyenne à étage avec jardin sur une parcelle globale de 328m<sup>2</sup>. Vous serez séduit par le charme de cette maison. Elle se compose d'un séjour/salon de 43m<sup>2</sup> avec un poêle à pellets hydro. La cuisine de 2017 s'ouvre sur une terrasse extérieure. Un WC séparé et une buanderie complètent le rez-de-chaussée. L'étage accessible par un escalier en bois massif distribue 3 chambres (13m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>) un bureau et une salle d'eau avec WC. Au sous sol, une cave voûtée en pierre termine la maison. Un joli jardin arboré avec terrasse complète la parcelle entièrement close et sans vis à vis avec sa dépendance d'environ 8m<sup>2</sup> et un puits pour l'arrosage du jardin. Les menuiseries de la maison d'habitation sont en PVC double vitrage avec volets roulants manuel ou électrique pour 3 ouvertures. Le chauffage est fourni par le poêle à pellets (fonctionne comme une chaudière) et distribué par les radiateurs à eau. L'assainissement est collectif. Un garage complète cette maison de ville avec 3 parties dont 2 pour stationnement sur une surface de parcelle de 91m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/08/2024

## POINTS CLÉS

Vis-à-vis, Aucun travaux, Garage, 3 Chambres, Bureau, Poêle à pellets

## 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 : 51264\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	111m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	N

## SURFACES

Séjour/Salon :	33.6m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.4m <sup>2</sup>
dégagement et buanderie :	8.4m <sup>2</sup>
WC :	1.4m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12.8m <sup>2</sup>
Chambre :	9.8m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	5.7m <sup>2</sup>
Bureau :	10.5m <sup>2</sup>
Dégagement nuit :	4.6m <sup>2</sup>
Cave :	18.35m <sup>2</sup>
Garage :	91m <sup>2</sup>
Dépendance :	8m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 976 €
-----------------	---------

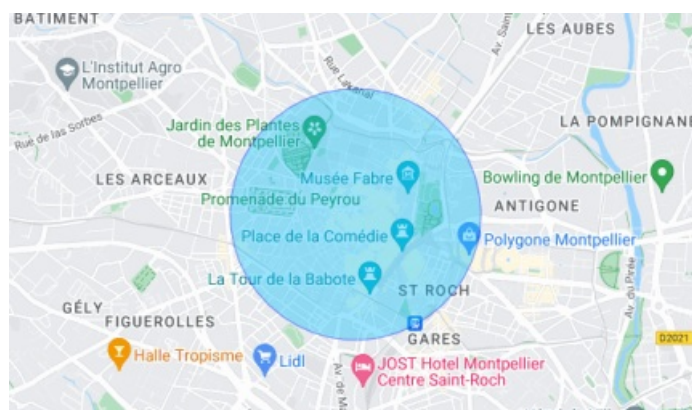
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	328m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## 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