

## Bien proposé à 243 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

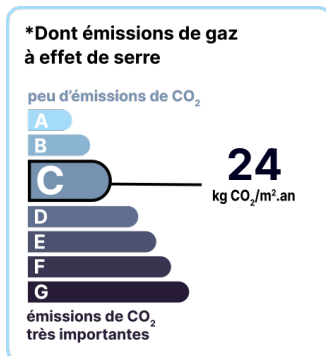
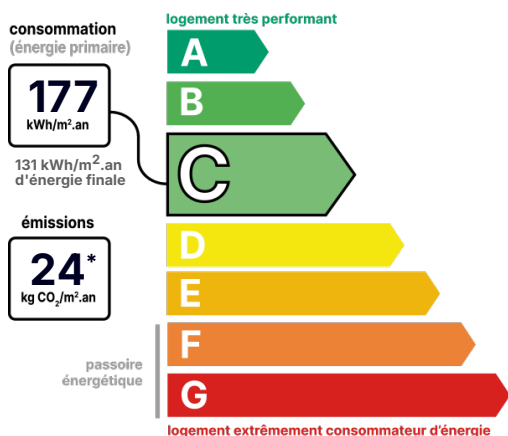
**À Cholet (49300), maison familiale de 133 m<sup>2</sup> avec 6 chambres, proche des écoles et commodités !**

Cholet, construction de 1980, cette maison non mitoyenne de 6 chambres se compose d'une pièce de vie de 30m<sup>2</sup> sur parquet avec un accès à la véranda de 15m<sup>2</sup> environ. La cuisine de 10m<sup>2</sup> est équipée et refaite en 2022. Un premier espace nuit comprend 3 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Au sous-sol, 3 chambres dont une de 18m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC complètent le 2ème espace nuit. Le garage de 25m<sup>2</sup> environ, la cave, le débarras, le WC séparé, le coin buanderie terminent le niveau. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, la toiture tuiles, l'électricité et la plomberie sont en bon état. La VMC vient d'être remplacée. Le système de chauffage est produit par une chaudière au gaz de ville et distribué par des radiateurs. L'assainissement est collectif et conforme. Parcelle entièrement clôturée, offrant intimité et sécurité. 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

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/02/2024

## 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 : 51269\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	133m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	497m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

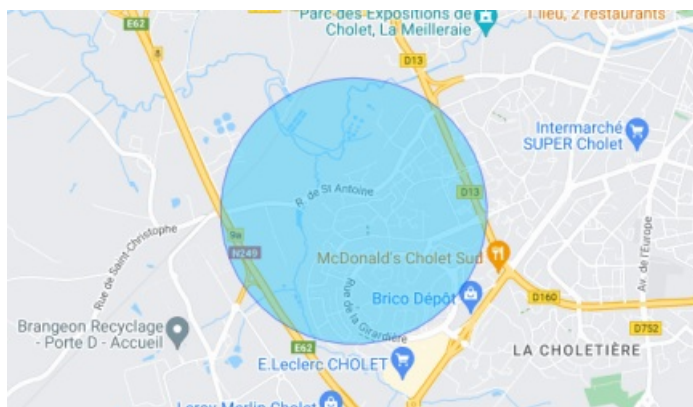
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall d'entrée :	4.5m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Dégagement nuit :	4.4m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5.9m <sup>2</sup>
Chambre ou Bureau :	18m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	9.7m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	10.9m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.1m <sup>2</sup>
Débarra Local vélo :	7.4m <sup>2</sup>
Véranda non chauffée :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage : 25m<sup>2</sup>  
Cave : 6m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 994 €

## CONTACT

---



Agence d'Angers-Nord & Est

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

[patricia.gelineau@123webimmo.com](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250