



Bien proposé à 243 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

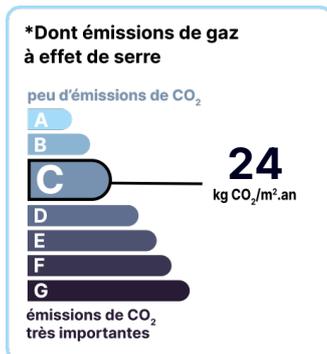
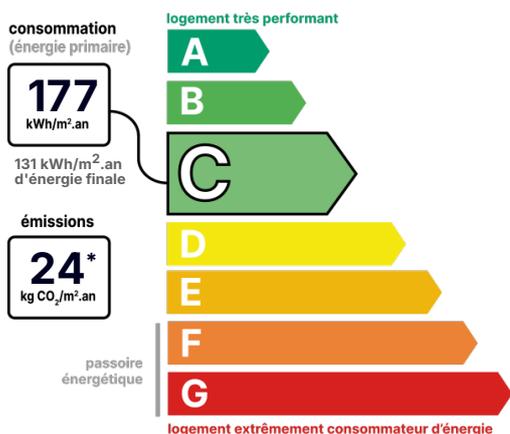
À Cholet (49300), maison familiale de 133 m² avec 6 chambres, proche des écoles et commodités !

Cholet, construction de 1980, cette maison non mitoyenne de 6 chambres se compose d'une pièce de vie de 30m² sur parquet avec un accès à la véranda de 15m² environ. La cuisine de 10m² 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 18m², une salle d'eau avec WC complètent le 2ème espace nuit. Le garage de 25m² 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 ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	497m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

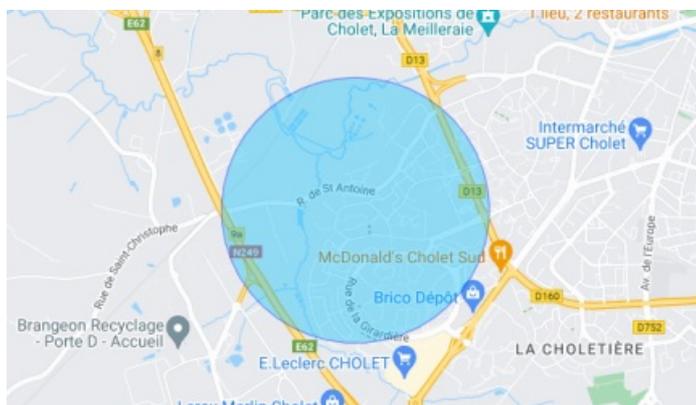
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



Garage : 25m²
Cave : 6m²

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

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250