



Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

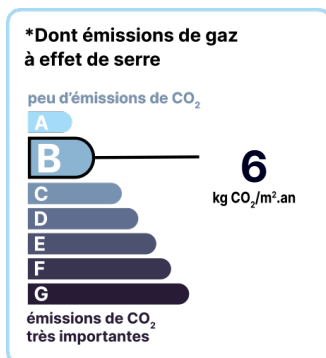
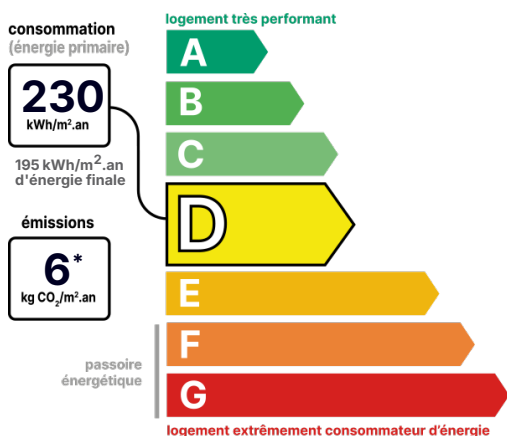
49300 Cholet, maison de ville avec jardin proche du centre ville et de l'axe Cholet Nantes.

Cholet, maison de ville de 111m² environ mitoyenne à étage avec jardin sur une parcelle globale de 328m². Vous serez séduit par le charme de cette maison. Elle se compose d'un séjour/salon de 43m² 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 (13m², 11m² et 10m²) 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 8m² 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 91m². 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 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 : 51597_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

SURFACES

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

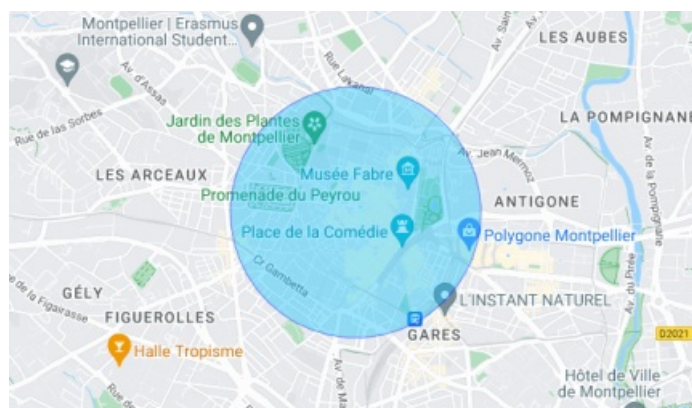
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	328m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



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