



Bien proposé à 197 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

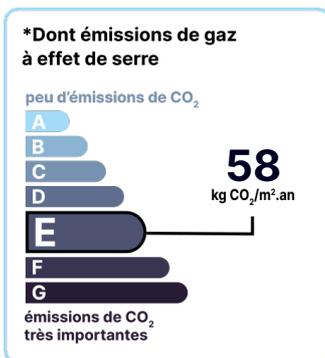
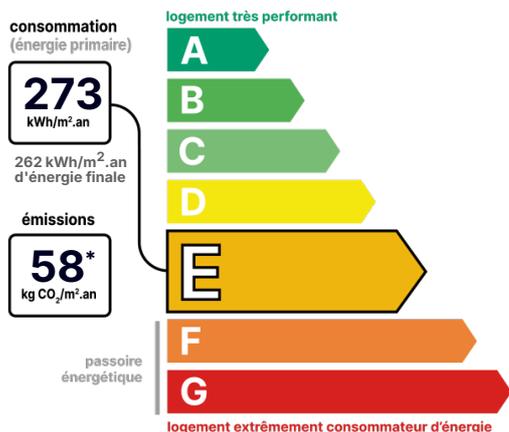
49300 Cholet, maison de plain pied avec jardin à rafraichir idéalement placé proche des commerces, de l'axe Cholet/Nantes et l'hôpital.

Cholet, maison de plain pied de 73m² environ avec jardin sur une parcelle globale de 474m² à rafraichir selon vos envies, idéal pour un 1er achat, des retraités ou un investisseur. Elle se compose d'un séjour/salon de 28m² avec une cheminée à foyer ouvert, d'une cuisine équipée de 9m² environ. L'espace nuit distribue 2 chambres dont une avec placard (12m² et 9m²), une salle d'eau et un wc séparé. Le double garage (28m² et 21m²), le jardin avec terrasse complètent le bien. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets électriques et manuels pour 2 ouvertures. Le chauffage est fourni par une chaudière au gaz de ville et distribué par les radiateurs à eau. L'assainissement est collectif. 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 rafraichir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
21/05/2024

POINTS CLÉS

Double Garage, Cheminée, Lumineux, Plain pied, A rafraîchir, Proche Axe Cholet/Nantes, Proche des Hôpitaux

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 : 51598_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	1980
Surface habitable :	73m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	4.6m ²
Cuisine :	8.9m ²
Séjour/Salon :	28.15m ²
Dégagement nuit :	4.85m ²
WC :	1.1m ²
Salle de douche :	4.4m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	12m ²
Garage :	21.45m ²
Garage :	27.7m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1541 €
-----------------	--------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	474m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

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

