

## Bien proposé à 207 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

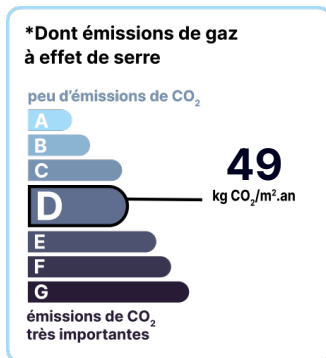
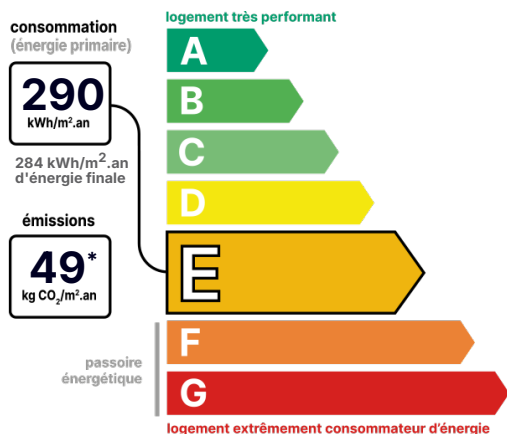
**49300 Cholet, maison de ville lumineuse avec deux chambres et jardin proche des commerces et de l'hyper centre.**

49300 Cholet, cette maison d'habitation rénovée se compose d'une pièce de vie avec poêle à bois de 36m<sup>2</sup> environ ouvert sur le jardin plein Sud. La cuisine et les WC terminent le niveau. A l'étage, le palier distribue 2 chambres dont une avec placard et une salle d'eau avec WC. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets persiennes. Le système de chauffage est alimenté par une chaudière au gaz de ville et distribué par des radiateurs à eau en fonte. La toiture, l'électricité et la plomberie sont en bon état. L'assainissement est collectif. A l'extérieur, un joli jardin arboré avec terrasse carrelée et une dépendance terminent la parcelle de 190m<sup>2</sup> environ entièrement close. Un véritable havre de paix en cœur de ville. 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 : 21/10/2022

## POINTS CLÉS

Proche hyper centre, Poêle à bois, Jardin arboré

## 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 : 52300\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Surface habitable :	71m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	190m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Clapas

## 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	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Séjour/Salon :	36.8m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.2m <sup>2</sup>
WC :	1.1m <sup>2</sup>
Chambre avec placard :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre :	9.4m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	5.1m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	9m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**848 €**

## 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**