



Bien proposé à 289 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

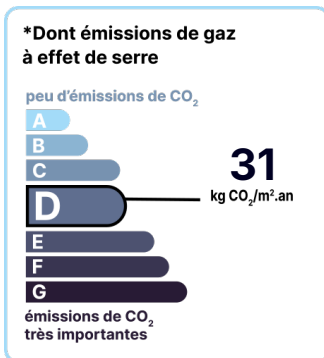
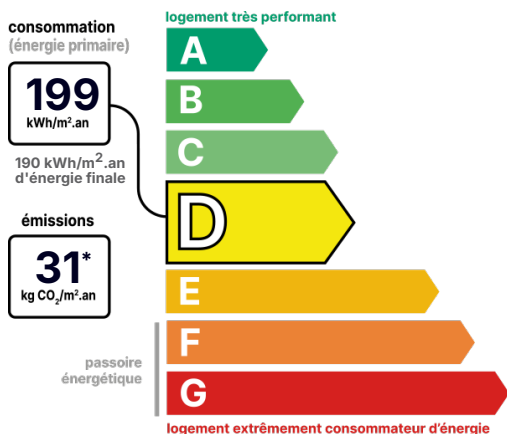
49300 CHOLET, Charmante maison familiale à Cholet – 135 m² sur sous-sol, proche du centre-ville offrant un bel espace de vie.

Charmante Maison Familiale à Cholet – 135 m² sur sous-sol, Proche du Centre-Ville Vous rêvez d'un grand espace de vie pour votre famille, tout en étant à deux pas de toutes les commodités ? Cette maison spacieuse et lumineuse, idéalement située à Cholet, vous offre l'équilibre parfait entre confort, tranquillité et proximité du centre-ville. Surface habitable : 135 m² Profitez de vastes pièces de vie, adaptées aux besoins d'une grande famille avec 4 chambres, 2 salles d'eau et 2 WC séparé. Sous-sol aménageable de 106 m² Un véritable plus pour créer un espace de loisirs, une salle de sport ou un bureau pour télétravailler. Le terrain est spacieux et bien agencé, idéal pour les enfants, avec un jardin arboré et une pergola bioclimatique pour vos moments de détente en extérieur. Deux garages (38m² et 56 m²) pour abriter vos véhicules, ainsi qu'un parking de 350 m² pour accueillir tous vos invités viennent compléter la parcelle. Le chauffage est alimenté par une chaudière à condensation et secondé par un poêle à bois pour la pièce de vie. Les ouvertures sont en double vitrage et volets roulants électriques pour un confort optimal et une bonne isolation thermique. L'emplacement est privilégié et situé dans une zone artisanale à proximité immédiate du centre-ville, cette maison offre un cadre de vie calme tout en restant proche des écoles, commerces et services. Idéale pour une famille qui recherche des volumes généreux, un environnement paisible et une belle qualité de vie, tout en bénéficiant de la proximité de la 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 : 30/01/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 Chambres, Poêle à bois, 2 Garages 38m² et 56m², Pergola bioclimatique

CONTACT



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 52606_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1969
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	135m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1800m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Emetteurs secondaires :	Poêle
-------------------------	-------

SURFACES

Hall d'entrée :	5.88m ²
Pièce de vie :	32m ²
Cuisine :	8.96m ²
Chambre 1 :	14.1m ²
Chambre 2 :	11.76m ²
Chambre 3 :	9.9m ²
Salle de douche :	4m ²
Cellier :	11.58m ²
Chaufferie :	6m ²
Chambre 4 :	14.02m ²
Bureau :	18.7m ²
Cave :	9.35m ²

LOCALISATION



Salle de douche :	5.27m ²
WC séparé :	1.6m ²
Garage :	38m ²
Garage indépendant :	56m ²
Parking bitumé :	350m ²
Pergola Bioclimatique :	15.35m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 578 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Cholet

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250