



Bien proposé à 325 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

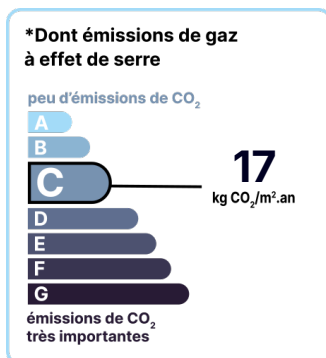
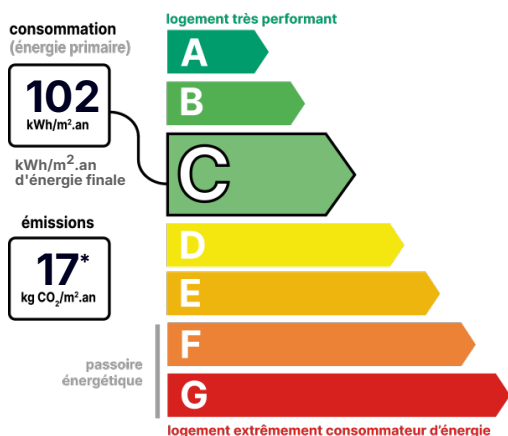
DESCRIPTION

49300 Cholet, Idéale pour une famille, cette maison spacieuse située près des écoles et commerces, vous offre un cadre de vie pratique. Cette maison de 1957, parfaitement rénovée et entretenue, offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Dès l'entrée, vous êtes accueilli par une grande pièce de vie lumineuse ouverte sur un jardin bien aménagé, avec une terrasse en bois de 40 m², idéale pour profiter des soirées d'été en famille ou entre amis. La cuisine équipée, réalisée en 2022, est moderne et pratique, avec de nombreux rangements et équipements de qualité. La buanderie et un WC séparé viennent compléter ce niveau. À l'étage, vous trouverez une chambre parentale avec dressing, deux chambres avec placards, une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne, et un WC séparé. Un second niveau aménagé en mezzanine sert de salle de jeux et bureau, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires selon vos besoins. À l'extérieur, le jardin entièrement clos et paysagé est un véritable havre de paix. Vous disposez également d'un carport pour le stationnement. Les menuiseries en ALU pour le rez-de-chaussée et en PVC pour les étages sont équipées de volets roulants électriques. La toiture a été entièrement refaite en 2020, et les installations électriques et de plomberie sont en excellent état depuis 2013. Le chauffage est assuré par une chaudière à condensation au gaz de ville, datant de 2013, et des radiateurs. Pour plus de confort, un système de climatisation réversible a été installé en 2020 sur la partie nuit. 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 :
02/09/2021

POINTS CLÉS

Alarme, Aucun travaux, 3 Chambres dont une avec dressing, 1 Bureau séparé, Climatisation sur la partie nuit, Carport

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 : 52847_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Surface habitable : | 120m ² |
| Nombre de pièces : | 6 |
| Exposition : | E |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 223m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mixte |

PARKING / GARAGE

| | |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 1 |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

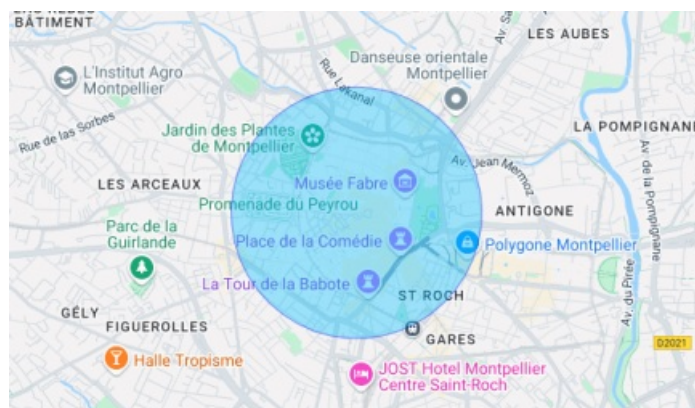
| | |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Chaudière |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Energie principale : | Gaz naturel |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |

Aucune climatisation

SURFACES

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Pièce de vie salon séjour cuisine : | 53m ² |
| Buanderie : | 6m ² |
| WC : | 1m ² |
| Chambre parentale et dressing : | 14.4m ² |
| Chambre : | 13m ² |
| Chambre : | 10.8m ² |
| Salle de bain : | 9.6m ² |
| WC : | 1.45m ² |
| Palier : | 5m ² |
| Bureau : | 8m ² |
| Terrasse bois : | 40m ² |
| Carport : | 40m ² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 966 €

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