



Bien proposé à 217 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

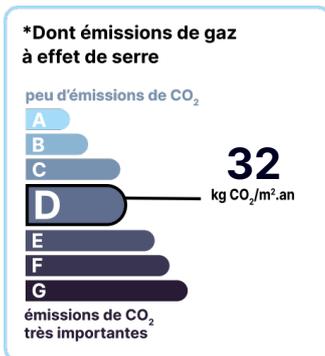
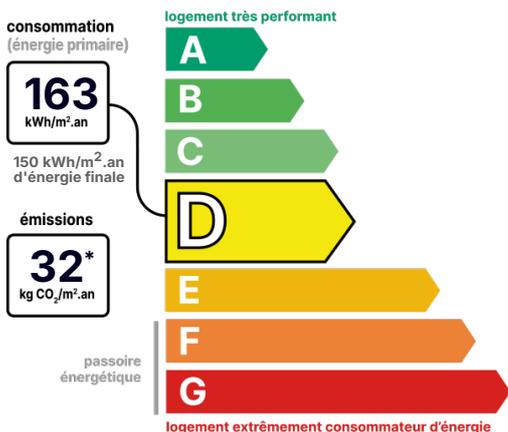
49300 CHOLET, découvrez cette magnifique maison de tisserand pleine de charme, située au cœur de l'hyper centre. Coup de cœur assuré.

49300 CHOLET, découvrez cette magnifique maison de tisserand pleine de charme, offrant un cadre de vie agréable. Cette maison s'étend sur 3 niveaux. Au niveau inférieur, une spacieuse pièce de vie de 32 m², avec une cuisine équipée de 14,4 m². Ce niveau comprend également un WC séparé et une buanderie fonctionnelle. Le rez-de-chaussée accueille l'espace nuit avec deux chambres, dont l'une dispose un dressing de 6 m², ainsi qu'une salle d'eau. 49300 CHOLET, découvrez cette magnifique maison de tisserand pleine de charme, offrant un cadre de vie agréable. Cette maison s'étend sur 3 niveaux. Au niveau inférieur, une spacieuse pièce de vie de 32 m², avec une cuisine équipée de 14,4 m². Ce niveau comprend également un WC séparé et une buanderie fonctionnelle. Le rez-de-chaussée accueille l'espace nuit avec deux chambres, dont l'une dispose d'un dressing de 6 m², ainsi qu'une salle d'eau. Au premier étage, une chambre dispose de son coin lavabo. Les fenêtres sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques côté rue et manuels côté jardin. Le système de chauffage est alimenté par une chaudière à condensation. La toiture ardoises, la plomberie et l'électricité sont en bon état. L'extérieur ne manque pas de charme avec une terrasse carrelée surélevée, offrant une vue dégagée sur le jardin. Cet espace dispose d'un jacuzzi abrité sous une pergola, parfait pour se détendre en toute saison. Au fond de la parcelle, un abri de jardin de 22,70 m² vous offre un espace de rangement supplémentaire, idéal pour le bricolage. 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 : 25/11/2024

POINTS CLÉS

Proche hyper centre, Aucun travaux, Jacuzzi, sans vis-à-vis

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 : 52935_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	95m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

SURFACES

Hall d'entrée :	3.2m ²
Chambre :	9.6m ²
Dressing :	6m ²
Chambre :	12m ²
Salle de douche :	4.4m ²
Chambre avec lavabo :	5m ²
Séjour/Salon :	32.3m ²
Cuisine :	14.4m ²
WC :	1.1m ²
Buanderie :	6.6m ²
Terrasse :	23m ²
Abri de jardin :	22.7m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 090 €
-----------------	---------

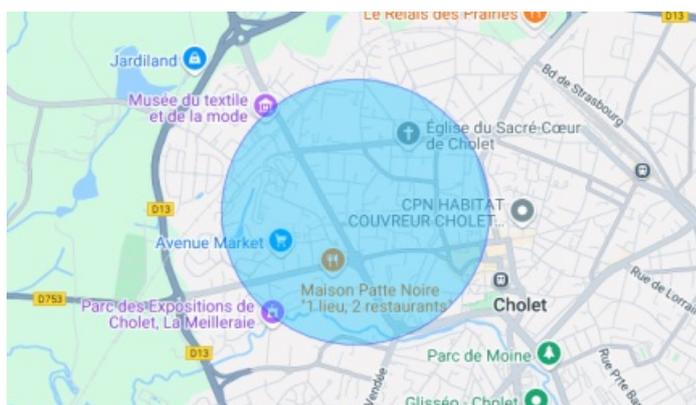
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	204m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
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