

## Bien vendu à 166 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**49300, construction mitoyenne de 1958 de 135m<sup>2</sup> sur une parcelle de 241m<sup>2</sup> proche de tous commerces à remettre aux goûts du jour.**

Cholet, cette maison offre au rdc 1 salon/séjour, 1 cuisine traditionnelle, 1 chambre de 11m<sup>2</sup>, 1 sdb et 1 WC séparé. L'étage distribue 3 chambres sur parquet massif (15, 12 et 11m<sup>2</sup>) et 1 sdb. La maison se termine avec 1 garage de 13m<sup>2</sup> et 1 cave de 6m<sup>2</sup>. Les menuiseries sont en bois simple vitrage et volets PVC électriques. La toiture est d'origine. L'électricité est à revoir et la plomberie est en bon état. L'assainissement est collectif. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

proche commerces, Quartier calme

### CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Année de construction : | <b>1950 - 1959</b>      |
| Année de rénovation :   | <b>2010</b>             |
| Surface habitable :     | <b>135m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>6</b>                |
| Exposition :            | <b>NE</b>               |

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

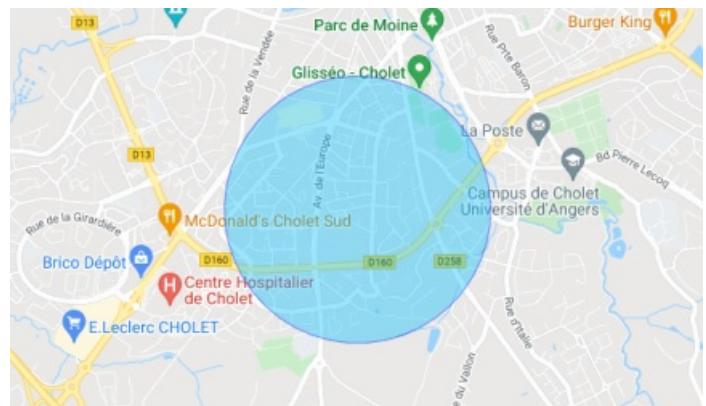
|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Surface du terrain :     | <b>241m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :                | <b>Totale</b>           |
| Type de clôture :        | <b>Mixte</b>            |
| <b>PARKING / GARAGE</b>  |                         |
| Possibilité de parking : | <b>Oui</b>              |

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b>          |
| Mode de Production :   | <b>Chaudière</b>           |
| Boucle d'eau chaude :  | <b>Oui</b>                 |
| Energie principale :   | <b>Gaz naturel</b>         |
| Emetteurs principaux : | <b>Radiateurs à fluide</b> |
| Aucune climatisation   |                            |

**SURFACES**

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Chambre 1 :       | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :       | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Séjour :          | <b>27m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :         | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de bain :   | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de douche : | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Veranda :         | <b>10m<sup>2</sup></b> |

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | <b>228 €</b> |
|-----------------|--------------|

**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**