



## Bien vendu à 215 540 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

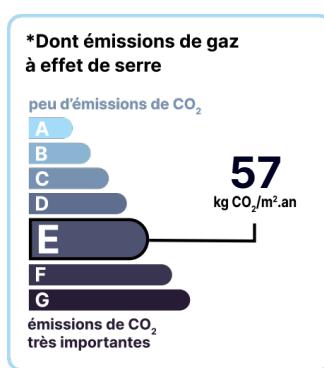
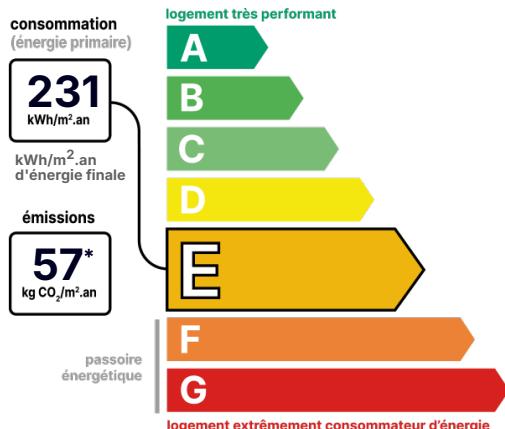
### DESCRIPTION

**49300, maison sur sous-sol construite en 1970 sur une parcelle de 1107m<sup>2</sup> proche de tous commerces, hôpitaux et Axe Cholet/Nantes.**  
Cholet, maison sur sous-sol de 102m<sup>2</sup> construite en 1970 sur une parcelle de 1107m<sup>2</sup> proche de tous commerces, hôpitaux et Axe Cholet/Nantes. Le bien se compose d'une entrée de 4.80m<sup>2</sup> avec un accès sur la pièce de vie salon/séjour de 47m<sup>2</sup> et une cuisine traditionnelle de 9m<sup>2</sup>. Le couloir de 5.40m<sup>2</sup> distribue 3 chambres sur parquet dont 2 avec placards (13.50m<sup>2</sup>, 12.10m<sup>2</sup> et 9.60m<sup>2</sup>), une salle d'eau de 7.30m<sup>2</sup> et un WC séparé de 1m<sup>2</sup> avec lave-mains. Le sous-sol complet de 109m<sup>2</sup> possède un garage pour 2 voitures avec portail électrique, une buanderie, une chaufferie, un bureau et un atelier. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants électrique et la porte d'entrée est en PVC multipoint. L'électricité et la plomberie sont en bon état, la couverture tuile d'origine a été repeinte en 2000. L'assainissement est collectif et la taxe foncière est de 1800€/an (2021).

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/03/2022

Référence : 39188\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1970</b>
Année de rénovation :	<b>2000</b>
Surface habitable :	<b>102m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>NO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1107m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

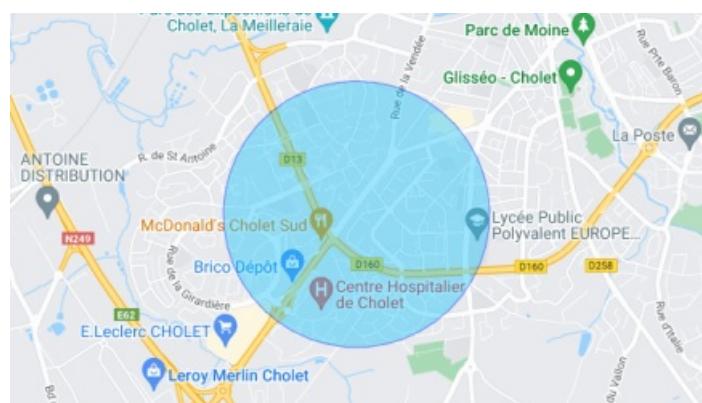
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon/Séjour :	<b>47m<sup>2</sup></b>
Cuisine traditionnelle :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre avec placard :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre avec placard :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC avec lavabo :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Sous sol complet :	<b>109m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Alarme volumétrique, Axe Cholet/Nantes, 3 chambres sur parquet, Places de parking bitumées

## CONTACT



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

## 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**