



## Bien proposé à 258 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

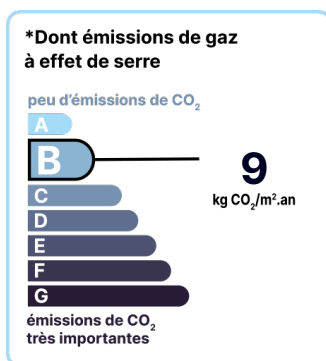
### DESCRIPTION

**49280 Mazières en mauges, maison ossature bois de 101m<sup>2</sup> de sur une parcelle de 790m<sup>2</sup> proche des écoles, boulangerie et à 5mn de Cholet.**  
49280 Mazières en mauges, maison ossature bois de 101m<sup>2</sup> de 2017 sur une parcelle de 790m<sup>2</sup> proche des écoles, boulangerie et à 5mn de Cholet. Cette construction récente se compose d'une pièce de vie (cuisine, salon et séjour) de 46.49m<sup>2</sup> ainsi que d'un bureau de 9.41 et un WC de 1.56m<sup>2</sup>. A l'étage, un pallier de 3.91m<sup>2</sup> distribue 3 chambres avec placards (11.81m<sup>2</sup>, 10.25m<sup>2</sup> et 10.17m<sup>2</sup>), une salle d'eau de 6.13m<sup>2</sup> et un WC séparé de 1.35m<sup>2</sup>. Un double garage de 49m<sup>2</sup> complète cette maison. A l'extérieur, une terrasse de 25m<sup>2</sup>, un puits, un poulailler et un jardin potager complète cette parcelle entièrement close. Les ouvertures sont en ALU pour les baies vitrées et la fenêtre de la cuisine, les autres menuiseries sont en PVC avec volets roulants électriques. La porte d'entrée est en ALU Multipoint. La toiture, l'électricité et la plomberie sont en bon état. La consommation des appareils en veille est pris en charge par des panneaux photovoltaïques. L'assainissement est collectif.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :

1/3

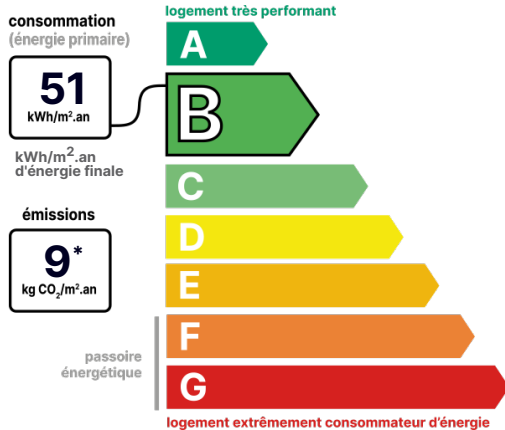
### POINTS CLÉS

3 Chambres, Bureau, Cuisine équipée, Accès autoroute à 5mn, Puits artisien, Terrasse extérieure de 25m<sup>2</sup>

### 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 : 39477\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>2017</b>
Surface habitable :	<b>101m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>790m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</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 **Oui**  
chaude :

Energie  
principale **Gaz naturel**  
:

Emetteurs  
principaux **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher**  
:

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>37m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre parentale :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Pallier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Double garage :	<b>49m<sup>2</sup></b>
Terrasse extérieure :	<b>25m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**890 €**

## 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**