



## Bien vendu à 299 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

49300 Cholet, maison de ville de 1970, rénovée en 2013 avec 4 chambres sur une parcelle de 344m<sup>2</sup>.

49300 Cholet, maison de ville de 136m<sup>2</sup> rénovée en 2013, celle-ci se compose d'un hall d'entrée de 5m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine de 11m<sup>2</sup> aménagée et équipée. Le séjour/salon sur parquet a un accès direct avec l'extérieur. Une suite parentale de 16.65m<sup>2</sup>, un WC séparé, une lingerie de 7m<sup>2</sup> et un garage de 14m<sup>2</sup> complètent le rez-de-chaussée. A l'étage, le palier distribue 3 chambres sur parquet massif (16.10m<sup>2</sup>, 15.17m<sup>2</sup> et 12.32m<sup>2</sup>) et une salle de bain de 10.47m<sup>2</sup> avec baignoire, douche et WC. Les menuiseries sont en PVC double vitrage, la porte d'entrée et la baie du salon sont en ALU. Le chauffage est au gaz de ville. L'électricité et la plomberie sont en bon état. L'assainissement est collectif et la taxe foncière est de 1583€ pour 2021. A l'extérieur, une terrasse bois de 20m<sup>2</sup> et un abri de jardin agrémentent la parcelle entièrement close.

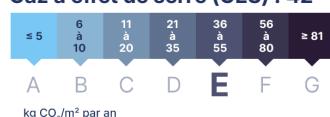
État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
182



Gaz à effet de serre (GES) : 42



Date de réalisation du DPE :  
16/04/2012

### POINTS CLÉS

Maison rénovée, 4 chambres, Jardin clos,  
Proche tous commerces

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1970</b>
Année de rénovation :	<b>2013</b>
Surface habitable :	<b>136m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>NE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>344m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
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

Entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>37m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Terrasse Extérieure :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Garaqe :	<b>14m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 583 €

## 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**