



Bien proposé à 442 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

49300 Cholet, maison d'architecte de 161.40m² + extension de 57m² dans un quartier calme du Puy St Bonnet sur une parcelle de 670m².
49300 Cholet, maison d'architecte construite en 1999 de 161.40m² + extension de 57m² dans un quartier calme du Puy St Bonnet sur une parcelle de 670m². La maison se compose d'un hall d'entrée de 8m² avec un accès direct à la pièce de vie de 52.70m² avec une cheminée dans le salon et une grande baie vitrée avec vue sur la piscine. La cuisine ouverte de 12.70m² est équipée et a été refaite en 2020. Au rez-de-chaussée, un bureau/chambre de 11m², une salle d'eau de 6m², un WC séparé, une buanderie de 12.30m² et une cave de 11.90m² complètent le niveau. Une extension de 57m² avec ses 3 pièces et un WC est idéale pour une profession libérale, une chambre d'hôte ou un appartement étudiant. L'étage distribue 3 chambres dont 2 avec placards (17.40m², 16m² et 12m²), une salle de bain de 5.30m² et un WC séparé. A l'extérieur, une piscine chauffée de 8x4m (pompe à chaleur remplacée en 2021), une terrasse carrelée de 25m², une cabane de jardin et un espace arboré terminent la parcelle. Les menuiseries double vitrage sont en Alu avec volets roulants électriques. Le chauffage est au gaz de ville avec plancher chauffant pour le rez-de-chaussée et radiateurs pour l'étage et l'extension. La maison possède des panneaux photovoltaïques avec électricité à la revente (environ 2000€/an). La toiture tuiles, l'électricité et la plomberie sont en bon état. L'assainissement est collectif et la taxe foncière pour 2022 est de 1736€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
93



Date de réalisation du DPE :
13/11/2018

POINTS CLÉS

3 ou 4 Chambres, Cheminée, Cave enterrée, Piscine chauffée, Maison d'architecte, 3 WC séparés, Salle de bain et douche

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 :	1999
Surface habitable :	218m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	670m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	----------

SURFACES

Hall d'entrée :	8m²
Séjour/salon :	52m²
Cuisine américaine :	12m²
Bureau ou Chambre :	11m²
Salle de douche :	6m²
WC séparé :	2m²
Extension :	57m²
WC :	3m²
Palier :	5m²
Chambre parentale :	17m²
Chambre :	16m²
Chambre :	12m²
Salle de bain :	5m²
WC :	1m²
Garage :	20m²
Terrasse carrelée :	25m²
Piscine Chauffée :	32m²

LOCALISATION**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	1 736 €
-----------------	----------------

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