



## Bien vendu à 340 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

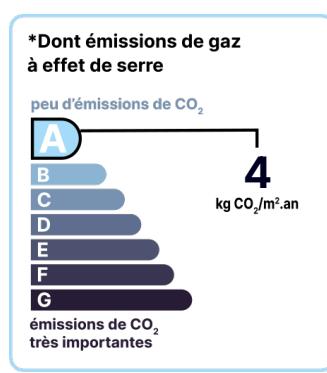
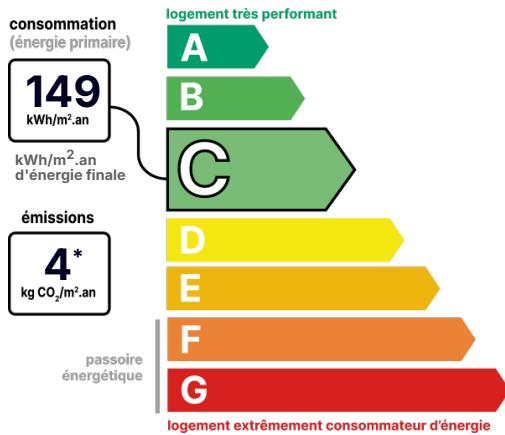
#### Toutlemonde - Plain pied de 2001, 4 chambres sur une parcelle de 816m<sup>2</sup>.

49360 Toutlemonde - Maison d'habitation de plain-pied de 2001 et rénovée en 2005. Le bien se compose d'une entrée avec vestiaire de 6.50m<sup>2</sup> ouvert sur un salon séjour de 42m<sup>2</sup>, la cuisine américaine attenante de 14.05m<sup>2</sup> est équipée et aménagée. L'espace nuit distribue 2 chambres avec placards (16.25m<sup>2</sup> et 11.90m<sup>2</sup>), un dressing de 4.25m<sup>2</sup>, une salle de bain (baignoire, douche et placard) de 9.80m<sup>2</sup> et un WC séparé. Un 2ème espace nuit se compose d'une chambre de 12.40m<sup>2</sup> (ou bureau), d'une salle d'eau de 12m<sup>2</sup>, d'un WC séparé et d'une chambre à l'étage de 12m<sup>2</sup> mansardée. Une buanderie et un coin cave de 10.90m<sup>2</sup>, un 3ème WC séparé ainsi que 2 garages de 25 et 50m<sup>2</sup> complètent la maison. Les ouvertures et la porte d'entrée sont en ALU double vitrage avec volets roulants électriques. Le chauffage est électrique avec plancher chauffant basse température. L'électricité, la plomberie et la toiture tuiles sont en bon état. L'assainissement est collectif et la taxe foncière (2021) est à 1137€. 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)



Date de réalisation du DPE :  
23/03/2022

## POINTS CLÉS

4 chambres, Cuisine équipée, Volets roulants télécommandable à distance, Cholet, A87, Thalès et L'abeille à moins de 10mn, 2 garages dont un pour camping car, Terrasse carrelée de 40m<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 El  
RSAC : 891 660 250

Référence : 41977\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Année de rénovation :	2006
Surface habitable :	169m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	816m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte

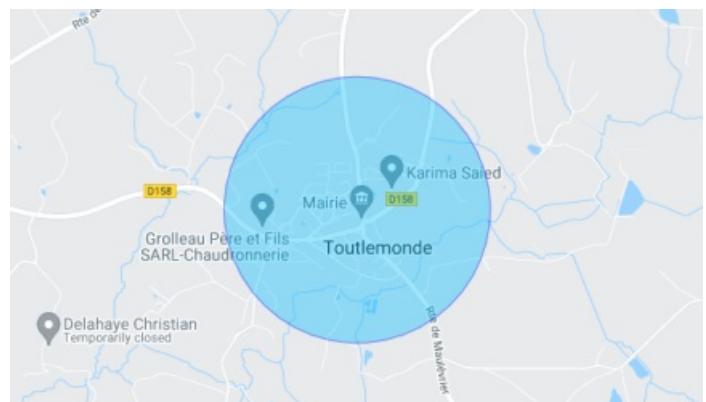
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	42m <sup>2</sup>
Buanderie :	11m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 ou bureau :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	17m <sup>2</sup>
dressing :	4m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	6m <sup>2</sup>
WC Séparé 1 :	1m <sup>2</sup>
WC Séparé 2 :	2m <sup>2</sup>
WC Séparé 3 :	1m <sup>2</sup>
Couloir partie nuit :	9m <sup>2</sup>
Garage Camping-Car :	22m <sup>2</sup>
Garage :	36m <sup>2</sup>
Terrasse carrelée :	40m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 137 €**

## 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**