

# Maison

Référence : 42549\_49\_33

49300 Cholet



## Bien vendu à 314 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

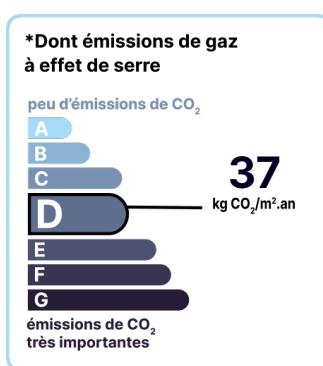
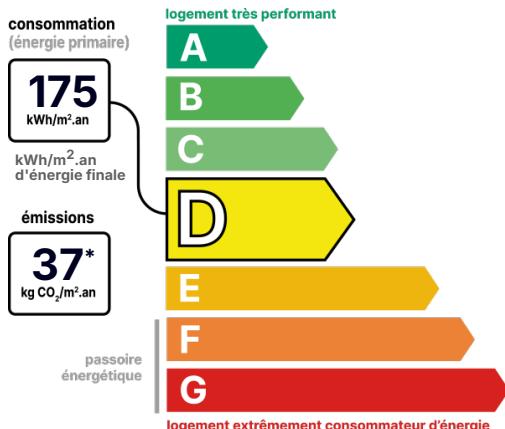
**49300 Cholet, quartier calme résidentiel, maison de 130m<sup>2</sup> de 1975 sur une parcelle close de 925m<sup>2</sup>.**

49300 Cholet, quartier calme résidentiel, construction de 130m<sup>2</sup> de 1975 sur une parcelle close de 925m<sup>2</sup>. La maison dispose d'une entrée de 7m<sup>2</sup> ouverte sur un salon/séjour de 39m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte et un parquet massif pour la partie salon. La cuisine traditionnelle de 14m<sup>2</sup> est équipée (hotte, four, plaque induction, lave-vaisselle et réfrigérateur) et le WC séparé terminent la partie vie. Le couloir distribue l'espace nuit avec un bureau et son placard, une chambre avec placard, une salle de douche et une suite parentale comprenant la chambre, la salle de douche avec WC et un dressing. Le sous-sol comprend une chambre de 11.50m<sup>2</sup>, une buanderie/pièce de rangements de 39m<sup>2</sup>, une cave sur terre battue et un garage avec portail motorisé de 61m<sup>2</sup>. A l'extérieur, la maison dispose d'une véranda non chauffée de 15m<sup>2</sup> attenante au salon et une terrasse carrelée sur plots d'environ 20m<sup>2</sup> (réalisée en nov 2022) sur une parcelle paysagée entièrement close. Les menuiseries sont en ALU double vitrage avec volets électriques de 2018. Le système de chauffage est une chaudière à condensation de 2016 avec radiateurs à eaux. La toiture tuiles, l'électricité et la plomberie sont en état de 1975. L'assainissement est collectif et conforme. La taxe foncière de 2022 est de 2100€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
05/12/2022

Référence : 42549\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	925m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## 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 :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	7m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	39m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
WC Séparé :	2m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Alarme, 4 chambres, Cheminée, Quartier charmant, Terrasse plein Sud

## 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

Chaufferie :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>61m<sup>2</sup></b>
Vérande :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse carrelée :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 100 €**

## 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**