



Bien vendu à 314 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

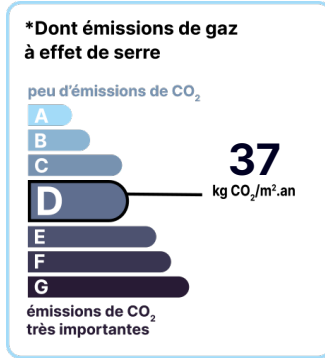
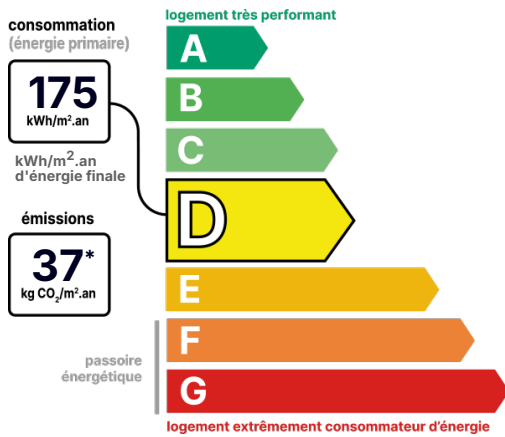
49300 Cholet, quartier calme résidentiel, maison de 130m² de 1975 sur une parcelle close de 925m².

49300 Cholet, quartier calme résidentiel, construction de 130m² de 1975 sur une parcelle close de 925m². La maison dispose d'une entrée de 7m² ouverte sur un salon/séjour de 39m² avec une cheminée ouverte et un parquet massif pour la partie salon. La cuisine traditionnelle de 14m² 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 11.50m², une buanderie/pièce de rangements de 39m², une cave sur terre battue et un garage avec portail motorisé de 61m². A l'extérieur, la maison dispose d'une véranda non chauffée de 15m² attenante au salon et une terrasse carrelée sur plots d'environ 20m² (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

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

Référence : 42549_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	925m ²
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

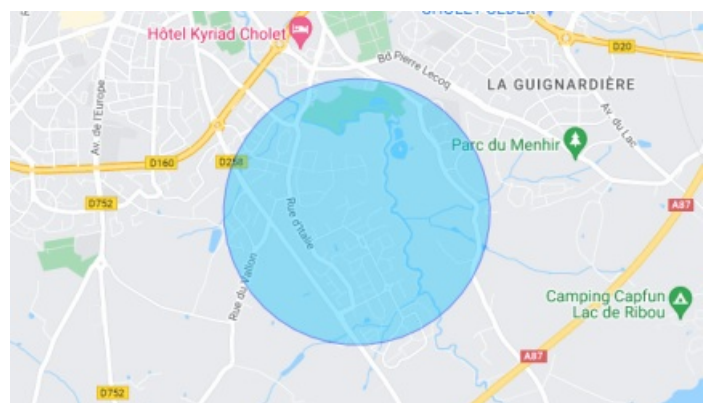
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

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

LOCALISATION



Chaufferie :	39m ²
Garage :	61m ²
Véranda :	15m ²
Salle de douche :	3m ²
Terrasse carrelée :	20m ²

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
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250