



Bien proposé à 197 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

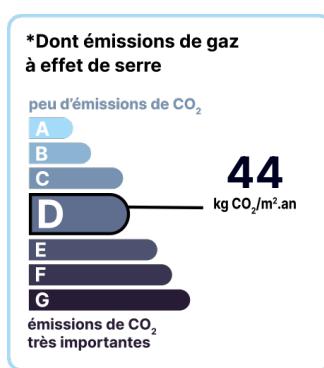
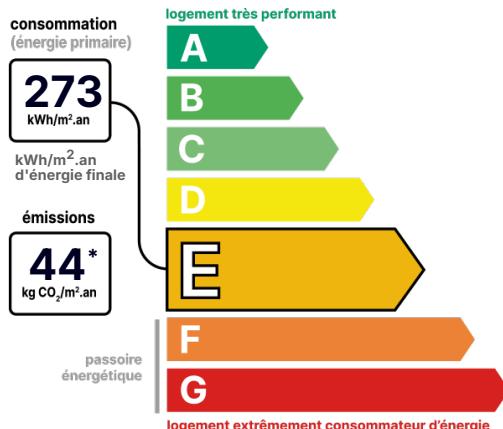
49300 - Cholet, quartier proche des commerces. Maison de 81m² de 1958, sur une parcelle close de 328m².

49300 - Cholet, quartier proche des commerces. Maison de 81m² de 1958, sur une parcelle close de 328m². La maison dispose d'un hall d'entrée de 6m² ouvert sur un salon/séjour de 22m² avec une cheminée insert. À gauche de l'entrée, une cuisine traditionnelle de 14m² est équipée (hotte, plaques et four). Un WC séparé de 1,80m² complète le niveau. À l'étage, un palier de 2,78m² distribue 3 chambres de 12,12m², 11,18m² et 9,06m². Une salle de bain de 3,15m² termine la partie nuit. À l'extérieur, un jardin spacieux et entièrement clos donne accès à un garage de 22,40m² attenant à la maison, ainsi qu'à une allée de parking. Les menuiseries sont en PVC doubles vitrages avec volets électriques installés en 2009. Le système de chauffage est une chaudière classique au gaz de ville avec radiateurs à eaux, secondé par une cheminée avec insert. La toiture tuiles, la plomberie et l'électricité sont en état d'origine. L'assainissement est collectif, conforme et la taxe foncière est de 159€ pour 2022. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : georisques

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
10/01/2023

Référence : 42671_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1958
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	81m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	O

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	

SURFACES

Hall d'entrée :	4m²
Séjour Salon :	22m²
Cuisine traditionnelle :	14m²
WC Séparé :	2m²
Palier :	3m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	9m²
Salle de bain :	4m²
Garage :	22m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	159 €
-----------------	--------------

POINTS CLÉS

PVC double vitrage, Garage, Proche des commerces, Cheminée Insert

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	328m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

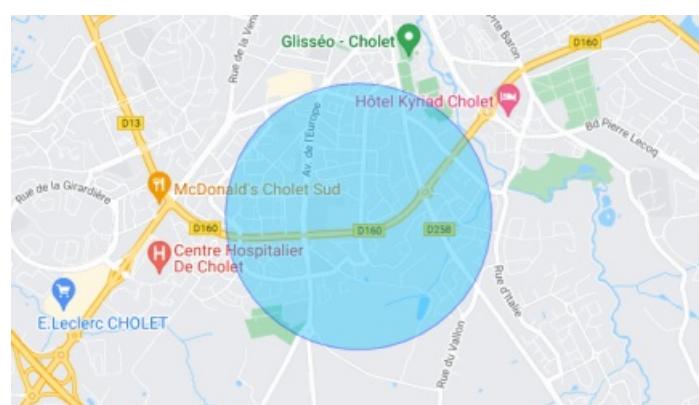
PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



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