



Bien vendu à 227 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

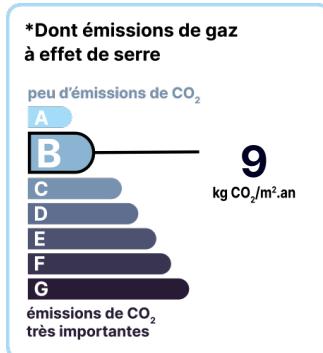
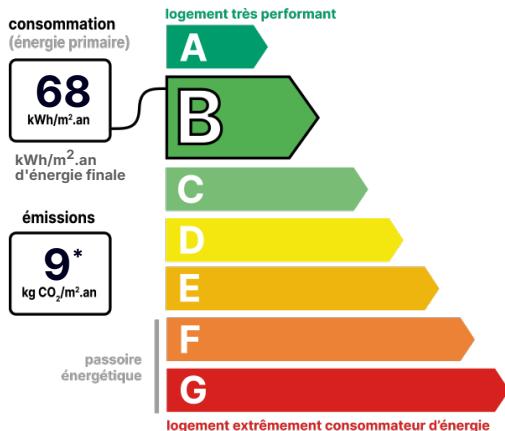
49300 - Cholet - Maison à étage de 159m² rénovée en 2015, sur une parcelle de 346m², quartier proche des commerces.

49300 - Cholet - Maison à étage de 159m² rénovée en 2015, sur une parcelle de 346m², quartier proche des commerces. La maison se compose d'une entrée ouverte sur un séjour/cuisine de 25,30m² et un salon de 9,60m². Dans le prolongement, le couloir distribue une chambre de 11,50m², un WC séparé et deux débarras (1,90m² et 5,10m²). La salle d'eau de 5,80m² termine le niveau. À l'étage, accessible par l'extérieur, la partie vie se compose d'un séjour de 16,70m² et d'une cuisine de 9,90m². La partie nuit distribue deux chambres (13,60m² et 12m²), une salle d'eau de 6,30m², un WC séparé et un escalier pour accès aux combles. Un 2ème étage distribue 2 chambres et 2 greniers pour un total de 22,20m². À l'extérieur, un garage (21,70m²), un atelier et un jardin arboré complètent la parcelle. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. La porte d'entrée est multipoint en PVC. Le chauffage est une chaudière à condensation de 2017 au gaz de ville avec radiateurs eau chaude. La toiture est en tuiles, remaniée en 2017 (hydrofuge et faitages). La plomberie et l'électricité sont en bon état et l'assainissement est collectif et conforme. La taxe foncière est de 1758€ pour 2021. 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 : Non soumis au DPE

Référence : 42691_49_33

POINTS CLÉS

Quartier proche des commerces, Climatisation, 5 chambres, Double vitrage

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 INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1958
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	159m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	346m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

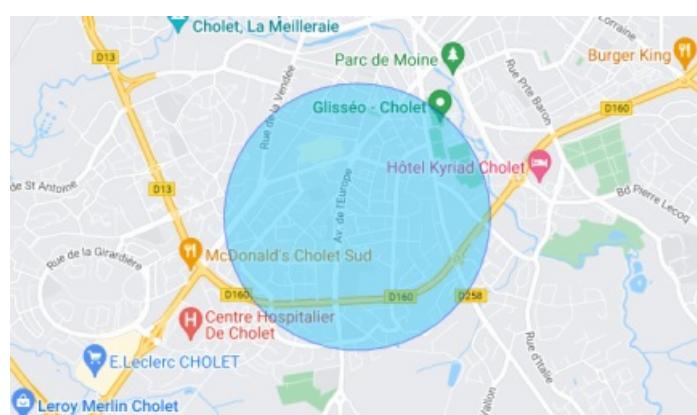
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

SURFACES

Salon :	10m ²
Séjour :	16m ²
Cuisine ouverte :	10m ²
Débarras :	5m ²
Chambre RDC :	12m ²
Cellier :	2m ²
WC Séparé :	2m ²
Salle de douche :	6m ²
Entrée étage :	8m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	14m ²
WC Séparé 2 :	2m ²
Salle de douche 2 :	6m ²

LOCALISATION



Cuisine étage :	10m²
Séjour 2 :	16m²
2 chambres et 2 greniers :	22m²
Couloir :	6m²
Garage :	22m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 758 €**

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