



Bien proposé à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

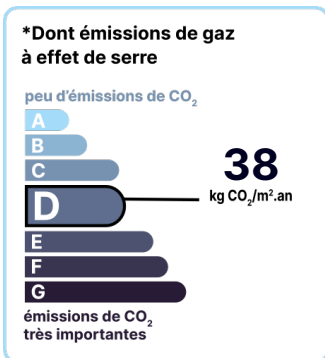
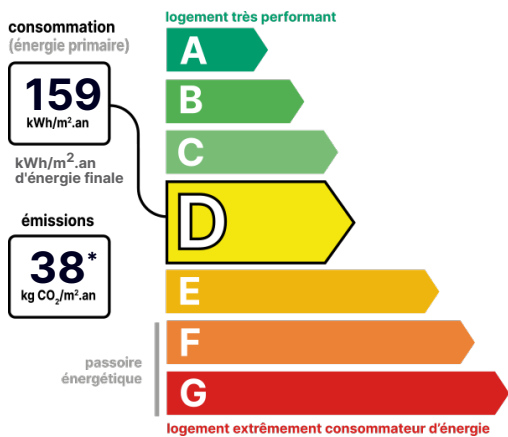
49310, Lys haut layon, maison de 121m² rénovée en 1995 avec une dépendance de 100m² sur une parcelle de 1049m².

49310, Lys haut layon, maison de 121m² rénovée en 1995 sur une parcelle de 1049m². Le hall d'entrée de 5m² dessert une pièce de vie de 32.20m² avec une cheminée foyer ouvert. La cuisine traditionnelle de 15.55m² est partiellement équipée. Le couloir distribue 3 chambres dont 2 avec placards (18.60m², 15.60m² et 12.70m²), une salle de douche de 3.95m², un WC séparé avec lavabo, une buanderie de 3.50m² et un cellier de 6.05m². Les combles d'environ 20m² sont aménageables. A l'extérieur, une dépendance de 100m² avec portail motorisé et un puits complètent la parcelle entièrement close. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants électrique pour l'ensemble de la maison sauf pour les baies de la pièce de vie et les ouvertures de la cuisine en ALU. Le système de chauffage est une chaudière à condensation (gaz propane) avec radiateurs à eaux. La plomberie, l'électricité et la toiture tuiles sont en état de 1995. L'assainissement est conforme et collectif. La taxe foncière est de 849€ pour 2022. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : Géorisques.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
24/01/2023

POINTS CLÉS

Surface et volume, Cheminée, Garage, Jardin

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 rénovation :	1995
Surface habitable :	121m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	5m ²
Cuisine traditionnelle :	15m ²
Séjour/Salon :	32m ²
dégagements :	8m ²
Chambre :	19m ²
Chambre :	16m ²
Chambre :	13m ²
Salle de douche :	4m ²
WC séparé avec lavabo :	2m ²
Buanderie :	3m ²
Cellier :	6m ²
Combles aménageables :	20m ²
Dépendance en pierre apparentes :	100m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	849 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1049m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
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