



## Bien vendu à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

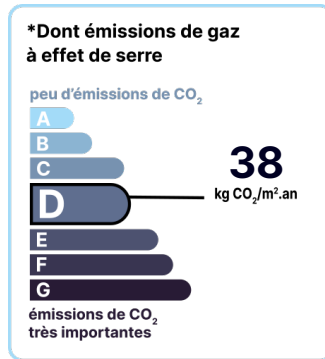
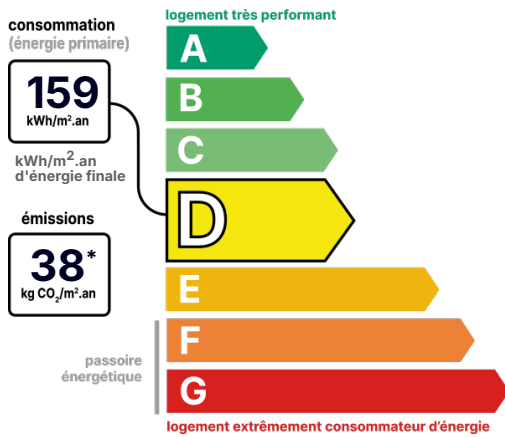
**49310, Lys haut layon, maison de 121m<sup>2</sup> rénovée en 1995 avec une dépendance de 100m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1049m<sup>2</sup>.**

49310, Lys haut layon, maison de 121m<sup>2</sup> rénovée en 1995 sur une parcelle de 1049m<sup>2</sup>. Le hall d'entrée de 5m<sup>2</sup> dessert une pièce de vie de 32.20m<sup>2</sup> avec une cheminée foyer ouvert. La cuisine traditionnelle de 15.55m<sup>2</sup> est partiellement équipée. Le couloir distribue 3 chambres dont 2 avec placards (18.60m<sup>2</sup>, 15.60m<sup>2</sup> et 12.70m<sup>2</sup>), une salle de douche de 3.95m<sup>2</sup>, un WC séparé avec lavabo, une buanderie de 3.50m<sup>2</sup> et un cellier de 6.05m<sup>2</sup>. Les combles d'environ 20m<sup>2</sup> sont aménageables. A l'extérieur, une dépendance de 100m<sup>2</sup> 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

Référence : 42827\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	1995
Surface habitable :	121m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1049m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**849 €**

## 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**