



## Bien proposé à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**49300 - Cholet - Maison sur sous-sol complet construite en 1989 sur une parcelle de 342m<sup>2</sup>.**

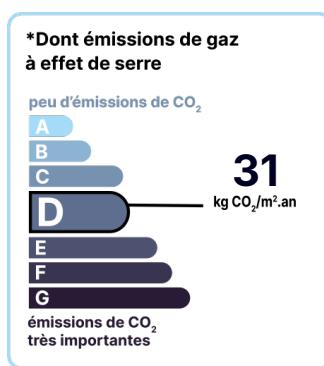
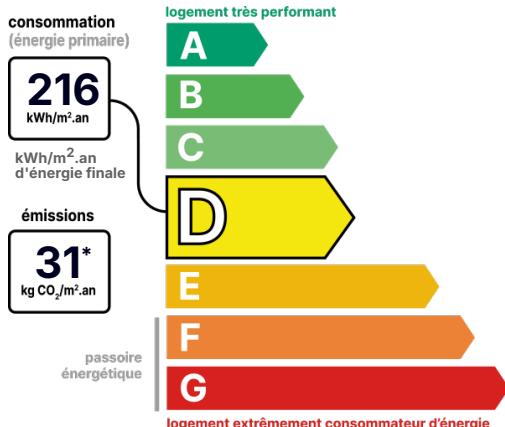
49300 - Cholet - Maison sur sous-sol complet construite en 1989 sur une parcelle de 342m<sup>2</sup>. Ce bien se compose d'une entrée donnant sur un séjour/salon de 29.61m<sup>2</sup> avec une cheminée foyer fermé. La cuisine traditionnelle est équipée. Le couloir distribue 3 chambres (10.50m<sup>2</sup>, 9.83m<sup>2</sup>, et 9.30m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bain de 5.42m<sup>2</sup> et un WC séparé de 1.63m<sup>2</sup>. Le sous-sol complet de 97.63m<sup>2</sup> se compose d'une partie garage, pièce de rangements, buanderie et atelier. A l'extérieur, Le jardin est entièrement clos. Les menuiseries sont en PVC avec volets roulants électriques et moustiquaires sauf pour une chambre et séjour/salon en bois double vitrage. La porte d'entrée est en PVC multipoint. La couverture tuiles est d'origine, la plomberie est en bon état et l'électricité est à revoir.

L'assainissement est collectif et la taxe foncière est de 1543€ pour 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/06/2022

Référence : 42880\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1989</b>
Surface habitable :	<b>88m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>E</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>342m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Hall d'entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine traditionnelle :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Sous sol complet :	<b>98m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

3 Chambres, Cheminée foyer fermé, Accès A87 à 10mn, A rafraîchir

## 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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1543 €**

## CONTACT

---



**Agence de Cholet**  
**Patricia GELINEAU**  
**07 85 87 66 44**  
**02 41 29 87 56**  
**[patricia.gelineau@123webimmo.com](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 891 660 250**