



Bien proposé à 155 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

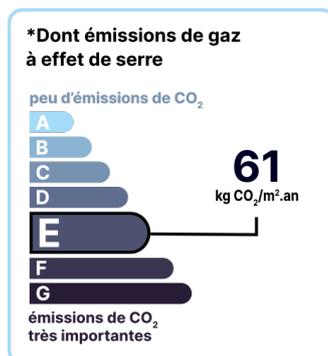
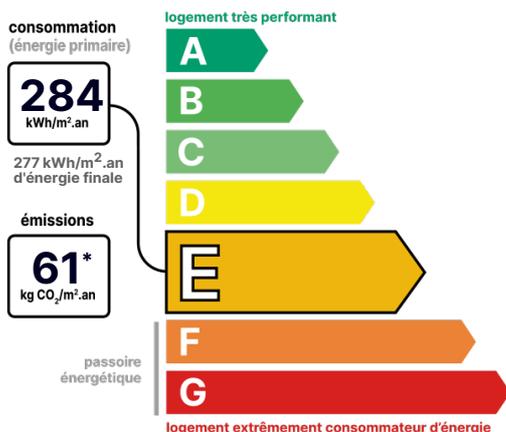
49300 CHOLET, maison avec 3 chambres sur sous-sol de 1971 sur une parcelle de 435m² proche des commerces et des écoles.

49300 CHOLET, maison de 3 chambres sur sous-sol de 1971 sur une parcelle de 435m² proche des commerces et des écoles. Cette construction à remettre aux goûts du jour dispose d'une pièce de vie de 25m² avec cheminée. La cuisine traditionnelle est partiellement équipée. La partie nuit distribue 2 chambres dont une avec placard, une salle d'eau et un WC séparé. Le sous-sol se compose d'un garage de 26m² environ avec portail isolé électrique, d'une chambre de 11m² avec sa salle de douche, d'un atelier et d'une buanderie. A l'extérieur, vous profitez d'un jardin sur une parcelle entièrement close. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants électrique. La porte d'entrée est en fer forgé. La toiture tuiles est d'origine et a été remaniée en 2010. La plomberie est en bon état et l'électricité est à revoir. Le système de chauffage au gaz de ville avec chaudière à condensation de 2017 et radiateurs. L'assainissement est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/09/2023

POINTS CLÉS

2 Balcons, 3 Chambres, Cheminée foyer ouvert, Double vitrage

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
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 :	1971
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	84m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	E

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 :	4m ²
Séjour salon :	26m ²
Cuisine traditionnelle :	10m ²
Dégagement nuit :	2m ²
Chambre avec placard :	12m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	5m ²
WC :	1m ²
Chambre :	11m ²
Buanderie :	14m ²
Atelier :	8m ²
Garage :	26m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 430 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	435m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

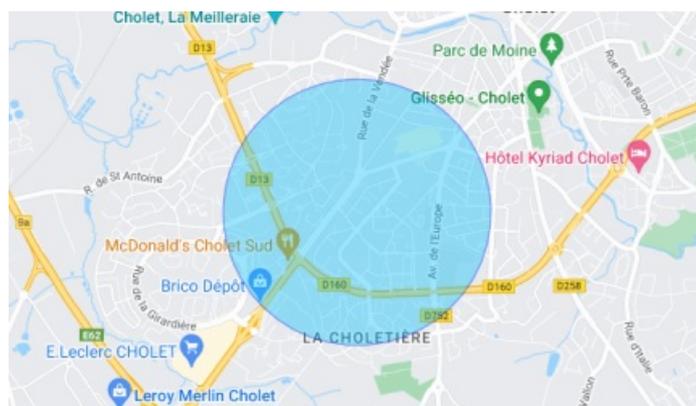
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250