Maison

Référence: 47249_49_33

49300 Cholet















Bien proposé à 335 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

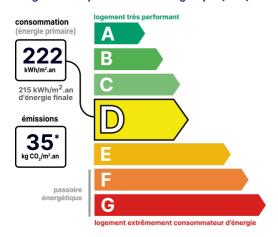
49300 Cholet, maison de ville avec jardin arboré proche des Halles et du parc de Moine construite en 1931 et rénovée en 2020.

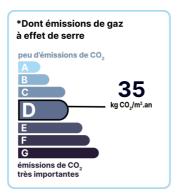
49300 Cholet, maison de ville avec jardin arboré proche des Halles et du parc de Moine construite en 1931 et rénovée en 2020, cette bâtisse de 145m² environ et une maisonnette de 60m² sont sur une parcelle globale de 373m². La maison d'habitation se compose d'une entrée de 3m² avec un accès direct au séjour/salon de 40m² sur un sol en marbre, cette pièce dispose d'un poêle à bois scandinave. La cuisine ouverte et récemment refaite s'ouvre sur une terrasse extérieure de 9m². Sur ce niveau, un WC séparé et une arrière cuisine de 9m² complètent la partie vie. Le palier de l'étage de 3m² accessible par un escalier en marbre distribue une suite parentale de 40m² (chambre 14m², solarium/bureau de 11m² et salle de bain avec douche, baignoire, dressing et WC de 15m²), un bureau de 12m² et une chambre de 11m², l'ensemble de ces pièces est sur parquet massif. Au sous sol, 72m² de plusieurs pièces dont atelier, rangements et chaufferie terminent la maison. A l'extérieur, au fond de la parcelle et accessible par la rue, une seconde maison de 60m² se compose d'une pièce principale, d'un bureau, d'un WC style sanibroyeur et un point d'eau. L'ensemble de cette maisonnette est à remettre en conformité. Un joli jardin arboré avec terrasse complète la parcelle entièrement close et sans vis à vis. Les menuiseries de la maison d'habitation sont en ALU double vitrage avec volets roulants électriques ou persiennes selon les ouvertures. Une isolation de la toiture a été réalisé en 2021 ainsi que l'isolation de la partie cave en 2022. L'assainissement est collectif et la taxe foncière est de 2327€ pour 2022. 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 : 18/04/2023

POINTS CLÉS

3 chambres sur parquet massif, Cuisine équipée refaite en 2020, Lumineux, Poêle à bois scandinave, Proche des Halles et du parc de Moine

CONTACT -



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

RSAC: 891 660 250

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : Oui

Année de construction : 1931

Année de rénovation : 2020

Surface habitable : 145m²

Nombre de pièces : 5
Exposition : 5

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 373m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mur

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

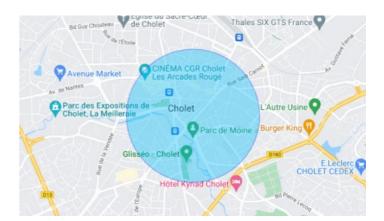
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Bois
Emetteurs secondaires : Poële

SURFACES

Hall d'entrée : 3m²Sejour/salon: 40m² Cuisine américaine : 20m² Arrière cuisine buanderie : 9m²2m² WC séparé: Palier étage : 3m²Suite parentale: 40m² Bureau ou Chambre: 12m² Chambre: 11m² Salle de douche et WC: 5m²Terrasse/balcon: $9m^2$ sous-sol (cave, chaufferie et 72m² rangements): Maisonnette à remettre en 60m² conformité:

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 327 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est Patricia GELINEAU 07 85 87 66 44 02 41 29 87 56

02 41 29 67 50

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial El RSAC: 891 660 250