Maison d'architecte

49300 Cholet

Référence : 47419_49_33

Bien proposé à 442 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

49300 Cholet, maison d'architecte de 161.40m² + extension de 57m² dans un quartier calme du Puy St Bonnet sur une parcelle de 670m². 49300 Cholet, maison d'architecte construite en 1999 de 161.40m² + extension de 57m² dans un quartier calme du Puy St Bonnet sur une parcelle de 670m². La maison se compose d'un hall d'entrée de 8m² avec un accès direct à la pièce de vie de 52.70m² avec une cheminée dans le salon et une grande baie vitrée avec vue sur la piscine. La cuisine ouverte de 12.70m² est équipée et a été refaite en 2020. Au rez-de-chaussée, un bureau/chambre de 11m², une salle d'eau de 6m², un WC séparé, une buanderie de 12.30m² et une cave de 11.90m² complètent le niveau. Une extension de 57m² avec ses 3 pièces et un WC est idéale pour une profession libérale, une chambre d'hôte ou un appartement étudiant. L'étage distribue 3 chambres dont 2 avec placards (17.40m², 16m² et 12m²), une salle de bain de 5.30m² et un WC séparé. A l'extérieur, une piscine chauffée de 8x4m (pompe à chaleur remplacée en 2021), une terrasse carrelée de 25m², une cabane de jardin et un espace arboré terminent la parcelle. Les menuiseries double vitrage sont en Alu avec volets roulants électriques. Le chauffage est au gaz de ville avec plancher chauffant pour le rez-de-chaussée et radiateurs pour l'étage et l'extension. La maison possède des panneaux photovoltaïques avec électricité à la revente (environ 2000€/an). La toiture tuiles, l'électricité et la plomberie sont en bon état. L'assainissement est collectif et la taxe foncière pour 2022 est de 1736€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 93

KWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 19

kg CO_2/m² par an

Date de réalisation du DPE : 13/11/2018

POINTS CLÉS

3 ou 4 Chambres, Cheminée, Cave enterrée, Piscine chauffée, Maison d'architecte, 3 WC séparés, Salle de bain et douche

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

Référence : 47419_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1999**
Surface habitable :	**218m²**
Nombre de pièces :	**8**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**670m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**8**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall d'entrée :	**8m²**
Séjour/salon :	**52m²**
Cuisine américaine :	**12m²**
Bureau ou Chambre :	**11m²**
Salle de douche :	**6m²**
WC séparé :	**2m²**
Extension :	**57m²**
WC :	**3m²**
Palier :	**5m²**
Chambre parentale :	**17m²**
Chambre :	**16m²**
Chambre :	**12m²**
Salle de bain :	**5m²**
WC :	**1m²**
Garage :	**20m²**
Terrasse carrelée :	**25m²**
Piscine Chauffée :	**32m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 736 €**

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