



Bien proposé à 217 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

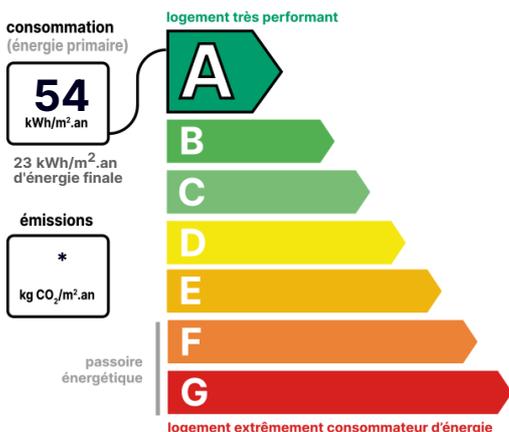
79700 Mauléon, maison de plain-pied de 2018 avec 3 chambres, proche de l'axe 2x2 Nantes/Cholet sur une parcelle de 580m² environ
A Loublande, cette construction de 97m² récente de plain pied va vous séduire avec sa fonctionnalité PMR. La maison se compose d'une pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée pour un ensemble de 39m². La partie nuit distribue 3 chambres avec placards, une salle de bain avec douche et baignoire de 9.90m² et un WC séparé. Une buanderie et un garage carrelé terminent la maison. A l'extérieur, la parcelle close dispose d'une terrasse sous abri côté sud, d'une pergola à l'arrière de la maison et une serre côté jardin potager. Les ouvertures sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques sauf les baies en ALU. La toiture, l'électricité et la plomberie sont en excellent état. L'assainissement est collectif. Maison où vous posez vos valises. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>. Maison où vous posez vos valises.

État général : Aucuns travaux

Date de réalisation du DPE :
21/02/2024

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Maison PMR, Maison sous garantie décennale,
Lumière traversante dans la pièce de vie, 3
Chambres

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2018
Surface habitable :	97m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie Salon/Séjour/Cuisine :	39m ²
Chambre avec placard :	12m ²
Chambre avec placard :	11m ²
Chambre avec placard :	11m ²
Salle de bain :	10m ²
WC :	2m ²
Dégagement nuit :	4m ²
Cellier :	8m ²
Garage :	22m ²
Terrasse dallée :	18m ²

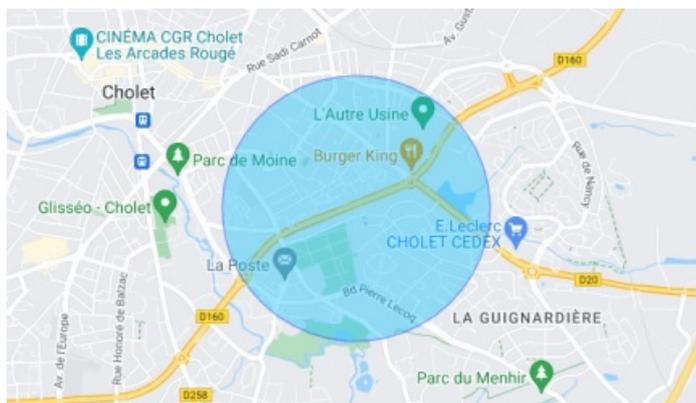
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	580m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

LOCALISATION



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