



## Bien proposé à 248 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

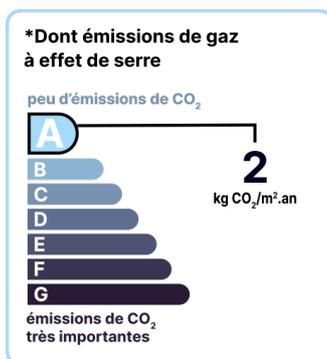
### DESCRIPTION

**79250, Construction ossature bois de 2017 sur une parcelle de 980m<sup>2</sup> environ. Maison de plain-pied, 3 chambres proche des commerces.** Nueil-les-Aubiers, à 20 minutes de Cholet, maison de plain-pied moderne et très fonctionnelle. Cette construction à ossature bois de 2017 se compose d'une pièce de vie de 56 m<sup>2</sup>, lumineuse grâce à ses grandes baies vitrées, avec une cuisine ouverte équipée. Le dégagement dessert trois chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau, un bureau et des toilettes séparées. La maison est complétée par un garage de 37 m<sup>2</sup>. Les ouvertures sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants électriques. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés, la toiture est plate avec un revêtement en liner. L'électricité et la plomberie sont en très bon état, et l'assainissement est conforme et individuel. À l'extérieur, la parcelle bénéficie d'une cuisine d'été avec électricité, d'une terrasse en bois d'environ 40 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, et offre la possibilité d'aménager un jardin potager. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :

1/2

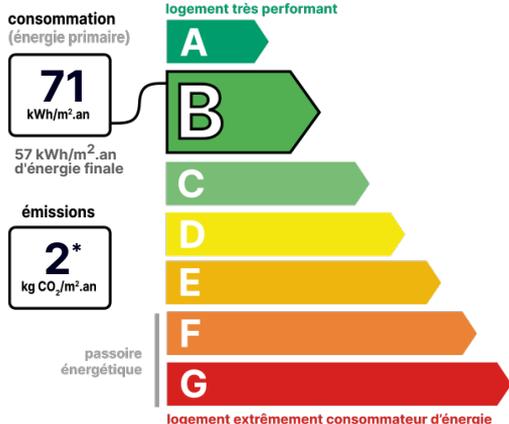
### POINTS CLÉS

Aucuns travaux à prévoir, 3 Chambres dont une avec dressing, Un Bureau indépendant, Très lumineux avec les baies vitrées, Proche Axe 2X2 Nantes/Poitiers, 20 mn de Cholet

### 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**



Référence : 49409\_79\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2017
Surface habitable :	118m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon Séjour Cuisine ouverte :	56m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Dégagement nuit :	8m <sup>2</sup>
Chambre parentale et dressing :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Garage et coin buanderie :	37m <sup>2</sup>
Terrasse bois :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **877 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	982m <sup>2</sup>
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