Maison

Référence : 49651_49_384

49360 Toutlemonde

Bien proposé à 197 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

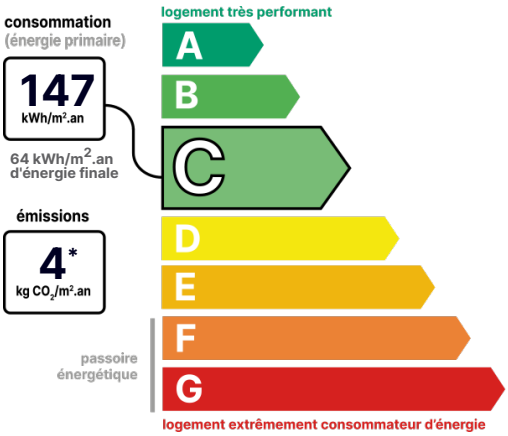
49360, maison sur sous-sol de 88m² avec 3 chambres sur une parcelle de 630m² environ, proche de Cholet et de la A87.

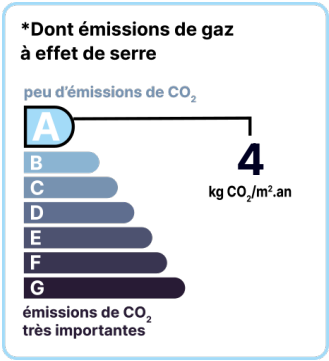
Toutlemonde, cette construction de 1985 comprend une pièce de vie de 30m² et une cuisine équipée. Le dégagement nuit distribue 3 chambres, une salle de bain et un WC séparé. le sous-sol complet se compose d'un garage de 58m² pour 2 voitures, un WC séparé, une pièce de rangement et coin buanderie. Les ouvertures et la porte d'entrée multipoint sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques de 2020. Le chauffage et la climatisation sont distribués par des splits réversibles alimentés par une pompe à chaleur de 2008. La toiture tuiles est en excellent état de 2018, un ravalement de façade a été effectué en 2023. A l'extérieur, la parcelle close est joliment arborée avec une terrasse en bois et un abri de jardin pour stockage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 29/03/2024

POINTS CLÉS

Toiture refaite en 2018, 5mn de Cholet, Proche A87, 3 Chambres, Ravalement de façade en 2023

CONTACT

Agence de Cholet
Elise GUERIN
0648323634
0241298756
elise.guerin@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1985**
Année de rénovation :	**2023**
Surface habitable :	**88m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**E**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**636m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

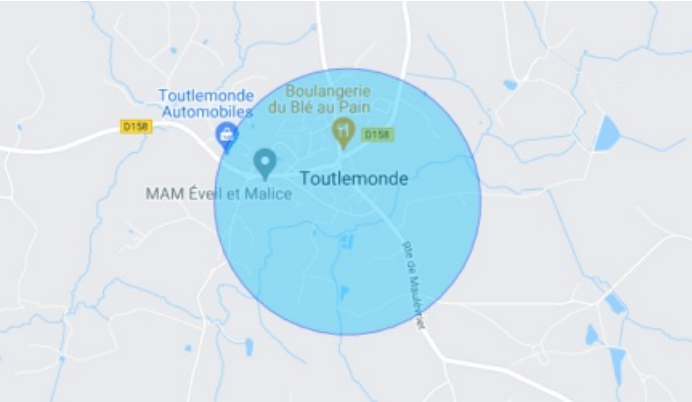
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**2**

SURFACES

Hall d'entrée :	**4m²**
Salon/Séjour :	**30m²**
Cuisine :	**12m²**
Dégagement nuit :	**6m²**
Chambre :	**11m²**
Chambre :	**10m²**
Chambre :	**9m²**
Salle de bain :	**4m²**
WC :	**1m²**
WC :	**1m²**
Garage :	**58m²**
Pièce de rangement :	**40m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 160 €**

CONTACT

Agence de Cholet
Elise GUERIN
0648323634
0241298756
elise.guerin@123webimmo.com