

Maison

Référence : 53339_49_33

49450 St André de la
Marche



Bien proposé à 351 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

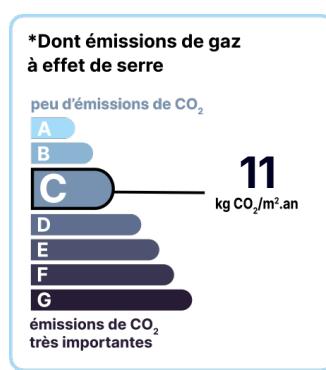
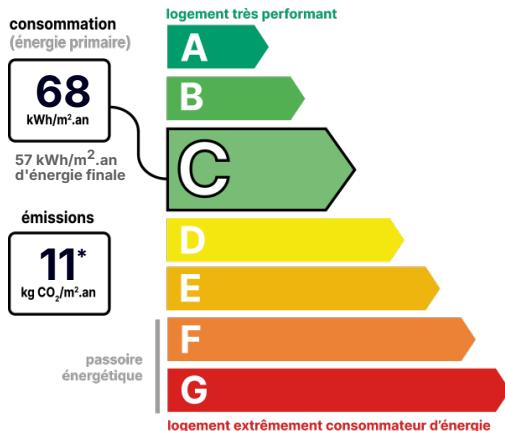
49300 CHOLET, Maison avec vie de plain-pied, construite aux normes RT 2012, située dans un environnement calme à 20 minutes de CHOLET.

49300 CHOLET, Maison familiale moderne avec vie de plain-pied à Saint-André-de-la-Marche (49450) Située dans un environnement calme, cette maison familiale de 150 m², construite en 2014, offre un cadre de vie agréable et bien pensé pour une famille. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une grande pièce de vie de 56,53 m² regroupant séjour, salon et une cuisine américaine équipée, créant un espace convivial et fonctionnel. Ce niveau comprend également une chambre parentale avec son dressing privatif, une salle de bain avec douche à l'italienne, un bureau idéal pour le télétravail ou un espace personnel, une buanderie, ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, la mezzanine dessert deux chambres, une salle de douche et un deuxième WC indépendant, répondant parfaitement aux besoins d'une famille. À l'extérieur, vous profiterez d'une parcelle de 640 m², aménagée pour les beaux jours. La terrasse en bois invite à la détente, et le garage ainsi que l'abri de voiture offrent des solutions de rangement et de stationnement pratiques. Cette maison récente et bien entretenue est prête à accueillir votre famille, tout en offrant confort et fonctionnalité au quotidien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/01/2025

Référence : 53339_49_33

POINTS CLÉS

Terrasse bois, Aucun travaux, 3 Chambres, RT 2012, Bureau pour télétravail

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 :	2014
Surface habitable :	150m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	640m ²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mur

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	

SURFACES

Entrée :	5.47m ²
Pièce de vie dont cuisine :	56.53m ²
Buanderie :	9.47m ²
Chambre parentale :	12.15m ²
Dressing :	7.77m ²
WC séparé :	1.55m ²
Bureau :	8.53m ²
Salle de bain :	7.79m ²
Chambre :	9.95m ²
Chambre :	9.98m ²
Salle de douche :	4.28m ²
Mezzanine :	12.44m ²
WC séparé :	1.12m ²
Dégagement rez-de-chaussée :	2.11m ²
Garage :	17.13m ²

LOCALISATION



Abri de voiture : **31.77m²**

Cave : **5.4m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 231 €**

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**