



Bien proposé à 534 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

49300 CHOLET, Maison 4 chambres spacieuses et confortables dans un cadre paisible proche du centre ville idéal pour une famille.

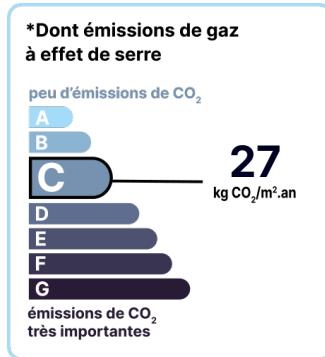
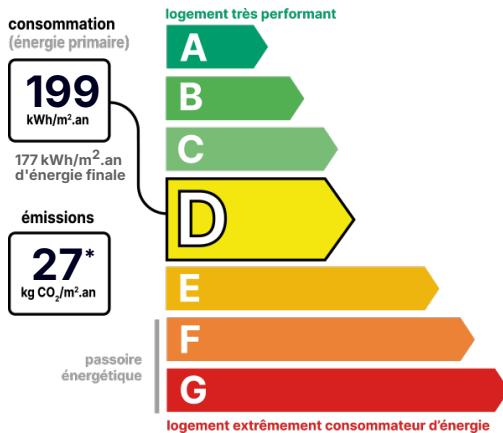
49300 CHOLET, Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent de beaux volumes et un agencement pratique pour la vie quotidienne. Dès l'entrée, vous serez accueillis par un hall qui s'ouvre sur un vaste salon/séjour lumineux avec cheminée insert, offrant un espace chaleureux pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine équipée, fonctionnelle et conviviale, est complétée par une arrière-cuisine, une lingerie, et un vestiaire. Le rez-de-chaussée dispose également d'une suite parentale comprenant une chambre, un dressing et une salle de bain avec baignoire balnéo et douche, pour un confort optimal. À l'étage, le parquet massif ajoute du cachet aux espaces. Vous disposez de chambres (dont deux avec placards), un bureau, une salle d'eau et un WC séparé. Un palier aménageable en coin lecture ou petit salon vient compléter ce niveau. Le sous-sol constitue un véritable atout avec ses deux garages (dont un accessible avec un camping-car), un bureau, une salle d'eau, deux caves (dont une pour le vin), une pièce de rangement, une chaufferie et une pièce d'appoint avec point d'eau, idéale pour vos projets personnels. À l'extérieur, le jardin offre un cadre paisible et agréable, parfait pour profiter des beaux jours ou aménager un espace détente. Cette maison fonctionnelle et bien agencée saura répondre aux attentes d'une famille ou de toute personne souhaitant bénéficier de volumes généreux dans un environnement calme.

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 :
13/05/2024

Référence : 53426_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	235m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

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 :	10.7m²
Séjour/Salon :	59.35m²
Cuisine :	14.9m²
Arrière cuisine :	12.8m²
Buanderie :	5.3m²
WC :	2.4m²
Vestiaire :	3.7m²
Suite parentale :	16.2m²
Salle de bain :	8.8m²
Dressing :	2.55m²
Palier/Salon :	8.6m²
Chambre :	13.1m²
Chambre :	13.35m²
Couloir :	6.1m²
Bureau :	7.7m²

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux, 2 Garages dont un pour Camping car, Cheminée foyer fermé, 2 Bureaux dont 1 de 20m² pour télétravail, Cave à vin et cave pour rangements, Aucun vis-à-vis

CONTACT



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 891 660 250

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

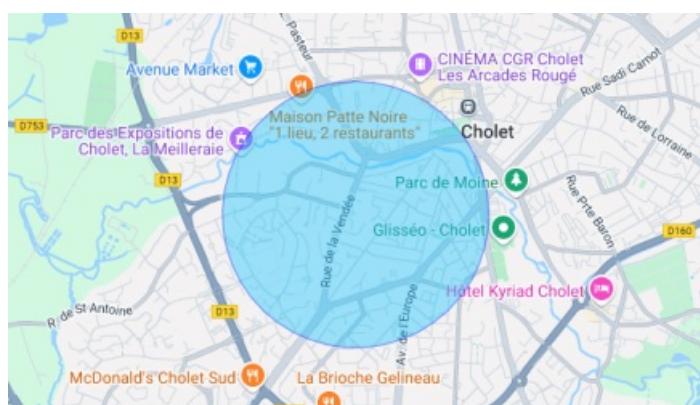
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHEMINÉE

Foyer fermé

LOCALISATION



Chambre :	9.75m²
WC :	1.8m²
Salle de douche :	4.8m²
Bureau au sous sol :	20m²
Salle de douche :	5.6m²
Palier :	8.2m²
Chaufferie :	6.4m²
Cave 1 :	10.85m²
Cave 2 :	9.3m²
Cave 3 :	6.7m²
Garage :	43.2m²
Garage :	28.3m²
Cave 1 :	10.85m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **4 000 €**

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