Maison

Référence : 53473_49_33

49300 Cholet

Bien proposé à 534 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

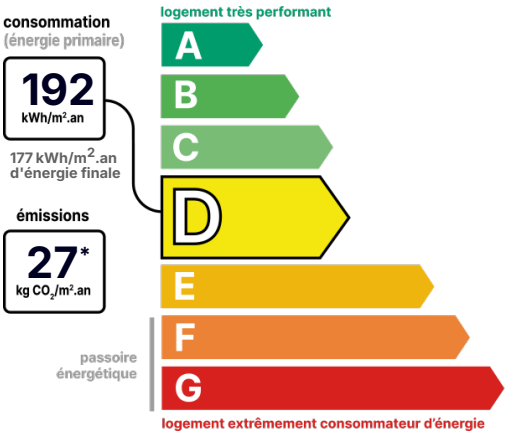
DESCRIPTION

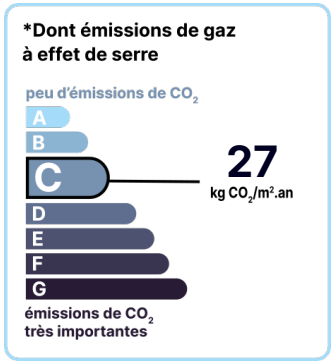
49300 CHOLET, Maison 4 chambres spacieuses et confortables dans un cadre paisible proche du centre ville idéal pour une famille.
49300 CHOLET, Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent de beaux volumes et un agencement pratique pour la vie quotidienne. Dès l'entrée, vous serez accueillis par 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

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 d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 53473_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**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

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

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

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**

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 d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250