



Bien proposé à 171 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

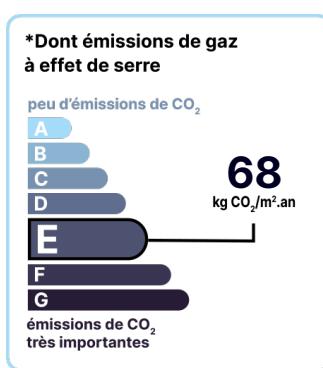
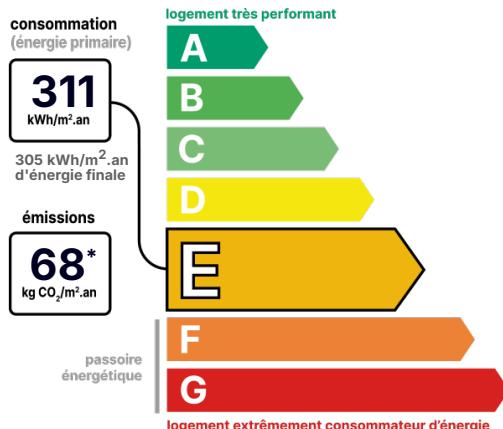
49300 CHOLET, Maison sur sous-sol située proche de l'axe Cholet/Nantes et de l'hôpital vous offre un fort potentiel de valorisation.

49300 CHOLET, Située dans un environnement calme, cette maison sur sous-sol bien entretenue offre de belles prestations. Dès l'entrée, vous serez accueillis par un hall qui dessert la pièce de vie. Le salon/ séjour lumineux bénéficie d'une ouverture partielle sur la cuisine, favorisant la communication entre les espaces. La cuisine fonctionnelle et récente, bien agencée, permet d'accéder directement à la terrasse, idéale pour les repas en extérieur. La salle de douche a été entièrement rénovée avec des matériaux modernes, offrant un confort agréable et optimisé. La partie nuit se compose de trois chambres, dont une avec placard. Au sous-sol, vous trouverez une quatrième chambre, parfaite pour un adolescent, une salle de jeux ou un bureau. Le sous-sol comprend également une cave et un atelier, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou de bricolage. Le garage, d'une superficie de 40.15 m² permet de stationner un véhicule et de stocker du matériel. À l'extérieur, une terrasse en bois domine le jardin et offre une vue dégagée sur une parcelle entièrement close. 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 : 18/05/2024

Référence : 53854_49_33

POINTS CLÉS

Lumineux, Rangements, Cheminée, Cave, Garage, 4 chambres

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 :	1971
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	96m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	430m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

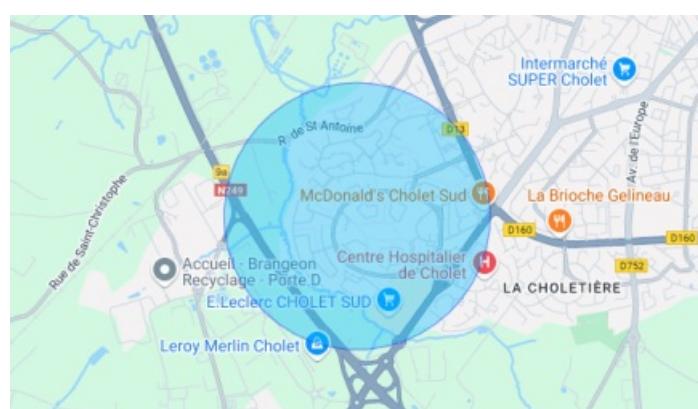
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Hall d'entrée et dégagement :	8.63m ²
Séjour/Salon :	24.15m ²
Cuisine :	11.93m ²
Salle de douche :	5.85m ²
Chambre :	11.45m ²
Chambre :	9.18m ²
Chambre :	9.79m ²
Chambre :	10.8m ²
WC séparé :	1.15m ²
Dégagement nuit :	3.22m ²
Cave :	13.63m ²
Garage au sous sol :	40.15m ²
Atelier :	17.35m ²
Cage d'escalier :	6.33m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 000 €

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