



Bien proposé à 223 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

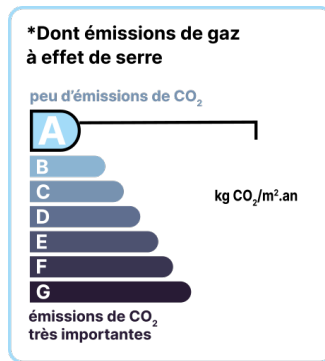
DESCRIPTION

49360 - Plain-pied lumineux à Toutlemonde, idéal 1er achat ou retraite paisible sur une parcelle de 600m² proche école et commerces.

À Toutlemonde, découvrez cette maison de plain-pied située dans un environnement calme et agréable, parfaite pour une première acquisition ou un couple souhaitant vivre sans étage. Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse de 51 m² avec cuisine à aménager selon vos envies, d'une buanderie attenante, de trois chambres dont deux avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Un garage complète l'ensemble, avec un faux grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire. Côté technique : menuiseries PVC double vitrage avec volets électriques, chauffage par pompe à chaleur Air/Eau, toiture entretenue et assainissement collectif. À l'extérieur, profitez d'un jardin clos exposé Ouest, sans vis-à-vis direct, idéal pour vos moments de détente. Je vous accompagne avec écoute et transparence pour concrétiser votre projet immobilier. 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

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



3 Chambres, Maison de plain pied, Pompe à chaleur de 2018



Référence : 56915_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 2001 |
| Surface habitable : | 105m ² |
| Nombre de pièces : | 4 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | O |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 600m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Haie |

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

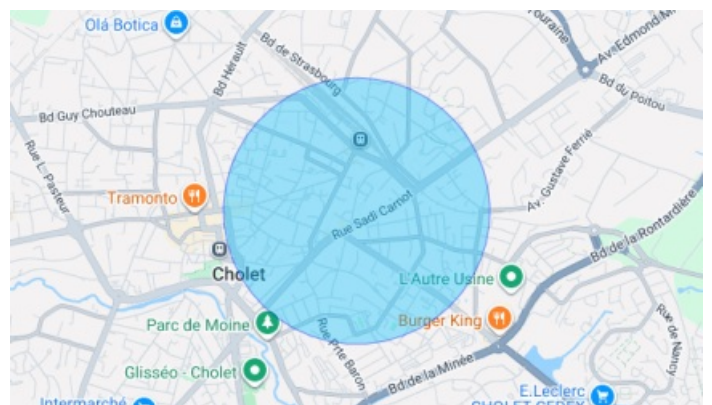
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Pompe à chaleur |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation | |

SURFACES

| | |
|---------------------|---------------------|
| Pièce de vie : | 39.06m ² |
| Cuisine : | 12.25m ² |
| Buanderie : | 7m ² |
| Chambre parentale : | 12.3m ² |
| Chambre : | 11.82m ² |
| Chambre : | 11.82m ² |
| WC : | 1.71m ² |
| Salle de douche : | 6.82m ² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 113 €

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