

Maison

Référence : 56915_49_33

49300 Cholet



Bien proposé à 223 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

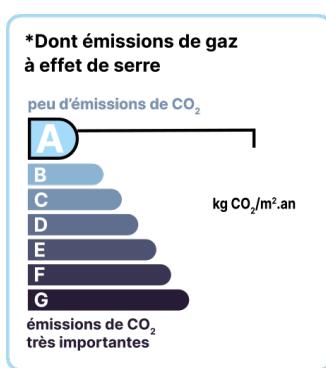
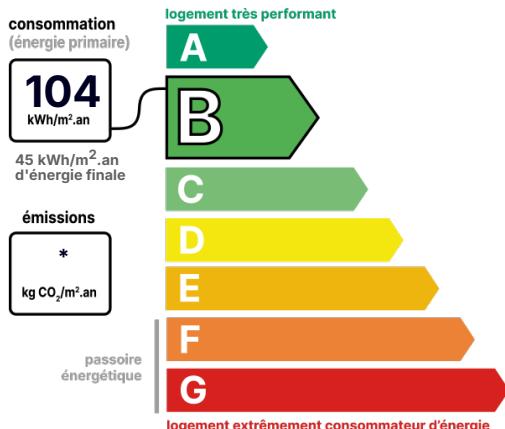
49360 - Plain-pied lumineux à Toutlemonde, idéal 1er achat ou retraite paisible sur une parcelle de 600m² proche école et commerces.

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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
20/10/2025

POINTS CLÉS

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

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

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
--------------------------	-----

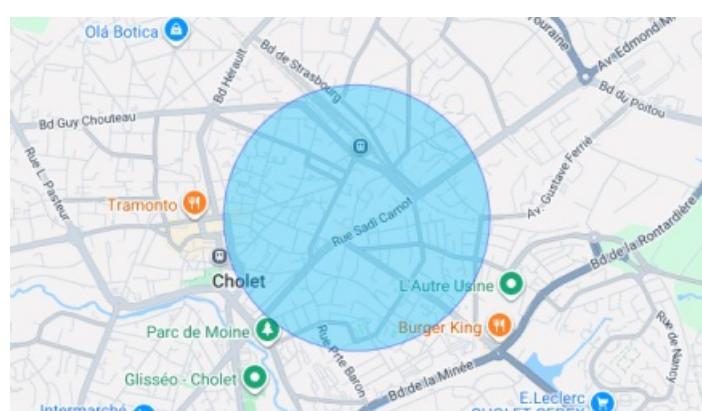
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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