



Bien proposé à 228 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

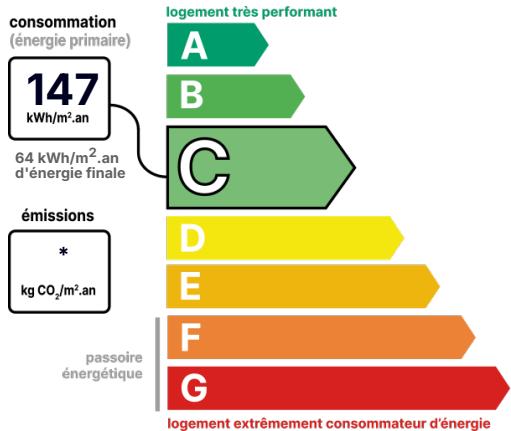
49360 - À Toutlemonde - Maison sur sous-sol rénovée et prête à vivre proche de Cholet et de la A87

Maison sur sous-sol rénovée – prête à emménager ! À Toutlemonde, dans un environnement calme et agréable, venez découvrir cette maison sur sous-sol idéale pour un premier achat ou pour vivre sans travaux. Elle offre une pièce de vie lumineuse de 30 m² avec cuisine équipée, un dégagement distribuant 3 chambres, une salle d'eau entièrement refaite et un WC séparé. Le sous-sol complet comprend un garage double (58 m²), un espace buanderie, une pièce de rangement et un WC. Les atouts : Sols refaits, cuisine sablée, salle d'eau neuve (2025) Menuiseries PVC double vitrage et volets roulants électriques (2020) Chauffage/clim par pompe à chaleur réversible Toiture en excellent état remaniée en 2018 et ravalement de façade en 2023 Jardin clos et superbement entretenu avec terrasse en bois et abri de jardin La maison est proche d'une école, et Cholet Bus dessert la commune. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises ! 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 :
23/03/2024

POINTS CLÉS

5mn de Cholet, 3 Chambres, Ravalement de façade en 2023, Proche A87, Toiture remaniée en 2018

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1985
Année de rénovation :	2025
Surface habitable :	88m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	E

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

SURFACES

Hall d'entrée :	4m²
Salon et Séjour :	30m²
Cuisine :	12m²
Dégagement nuit :	6m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	9m²
Salle de douche :	4m²
WC :	1m²
WC :	1m²
Garage :	58m²
Pièce de rangement :	30m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 290 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

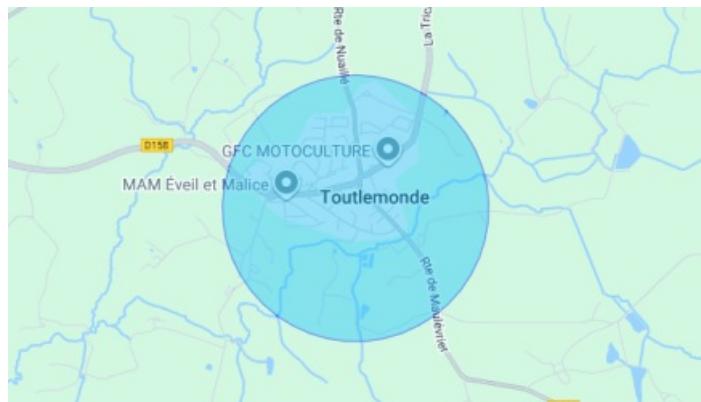
Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION**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