

## Bien proposé à 279 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### 49300 CHOLET - Maison familiale de 4 chambres avec jardin clos, le cocon parfait pour une famille.

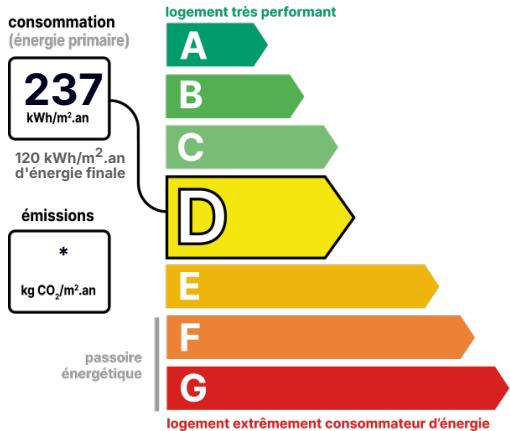
Maison familiale de 4 chambres et jardin clos – Cholet Le cocon parfait pour votre famille, à deux pas du périphérique ! Vous rêvez d'un lieu où confort rime avec convivialité ? Découvrez cette maison lumineuse située dans un quartier calme de Cholet. La cuisine séparée et équipée ouvre sur une belle pièce de vie avec véranda chauffée et isolée, parfaite pour profiter du jardin toute l'année. À l'étage, 4 chambres dont une avec dressing, salle de bain et WC : tout est pensé pour la vie de famille. Le jardin clos, la terrasse en bois, la cuisine d'été et l'abri en dur invitent à partager de beaux moments ensemble. Confort moderne : poêle à pellets, radiateurs à inertie, volets électriques, menuiseries aluminium de 2024. Maison bien entretenue, prête à accueillir vos valises et vos projets ☀️☀️

Contactez Patricia – 123webimmo Cholet pour une visite ! 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 :  
30/10/2025

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée avec de nombreux rangements, 4 Chambres dont une avec dressing, Cave de 14.75m<sup>2</sup>, Cuisine d'été récente, Poêle à pellets, Ouvertures en Aluminium Double vitrage de 2024

## 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 :	<b>1981</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
Surface habitable :	<b>131m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>640m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

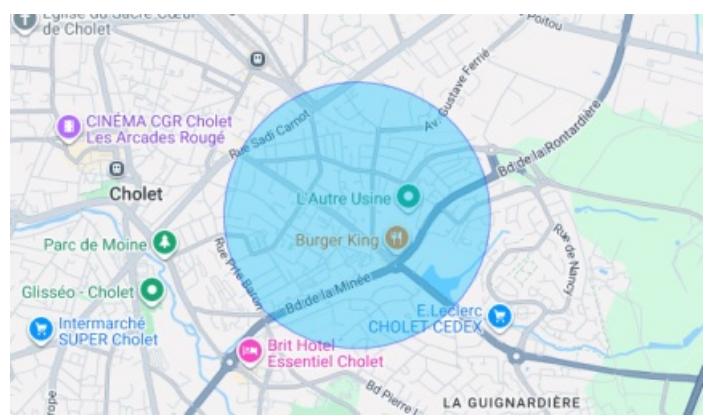
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Granulés</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poële</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>6.35m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.39m<sup>2</sup></b>
Salon Séjour :	<b>34.4m<sup>2</sup></b>
salle de jeux :	<b>13.25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.61m<sup>2</sup></b>
Dégagement nuit étage :	<b>5.45m<sup>2</sup></b>
Chambre parentale et dressing :	<b>13.41m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12.45m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11.04m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10.56m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7.3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.67m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>24.2m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>14.75m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 200 €</b>
-----------------	----------------

## 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**