



Bien proposé à 335 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

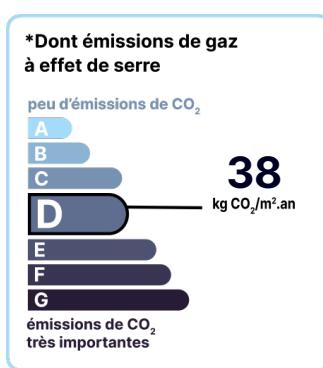
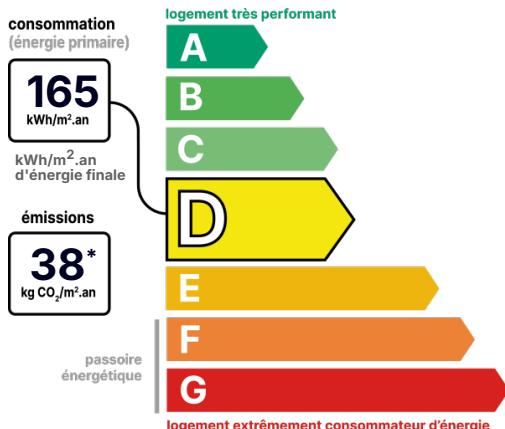
Cholet, Idéale pour une famille, maison de 140m², avec 4 chambres et bureau sur 2000m², allie confort calme et proximité de la ville.

Maison d'architecte – 4 chambres – 3 km de Cholet – Calme et nature Située à seulement 3 km de Cholet, cette maison d'architecte de 140 m² offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de nature et de tranquillité, tout en restant proche des commodités de la ville. Implantée sur une belle parcelle arborée de 2000 m², cette maison construite en 1978 séduit par son architecture, sa luminosité et son environnement verdoyant. Au rez-de-chaussée, vous trouverez : Un salon avec cheminée et un séjour convivial d'environ 35 m², Une cuisine américaine équipée, ouverte sur la pièce de vie, Trois chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, un WC séparé, Un bureau, un garage de 20 m² et une chaufferie. À l'étage : une mezzanine lumineuse et une quatrième chambre de 12 m² viennent compléter l'ensemble. Côté confort, vous profiterez de menuiseries ALU double vitrage, volets roulants électriques, d'une chaudière à condensation au fuel (2010) et d'un environnement calme et verdoyant. L'assainissement individuel (fosse septique) nécessitera une mise en conformité. Cette maison est parfaite pour une famille aimant la campagne et disposant de ses propres moyens de transport, à la recherche d'un havre de paix proche de Cholet. Contactez moi dès aujourd'hui pour en savoir plus ou organiser une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
24/08/2022

Référence : 57284_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Année de rénovation :	2009
Surface habitable :	140m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2000m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

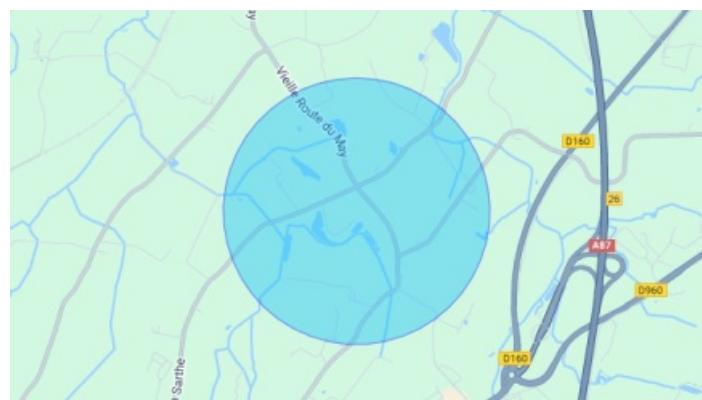
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall d'entrée :	4.5m²
dégagement nuit :	7.19m²
Salon Séjour :	35m²
Chambre :	11.88m²
Chambre :	11.42m²
Chambre :	10.37m²
Salle de bain :	5.28m²
WC séparé :	1.6m²
Lingerie :	5.81m²
Mezzanine :	9.38m²
Chambre :	12m²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Baignoire, 4 chambres, Bureau, Cheminée, foyer ouvert, Cuisine équipée excellent état, Double vitrage ouvertures en ALU, Jardin joliment paysagé, Terrasse carrelée

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 891 660 250

Chaufferie :	3.58m²
Bureau :	7m²
Cuisine :	13.53m²
Garage :	20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 950 €**

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