



## Bien proposé à 182 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

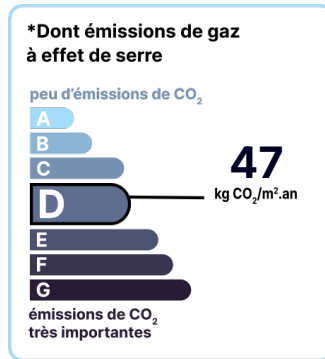
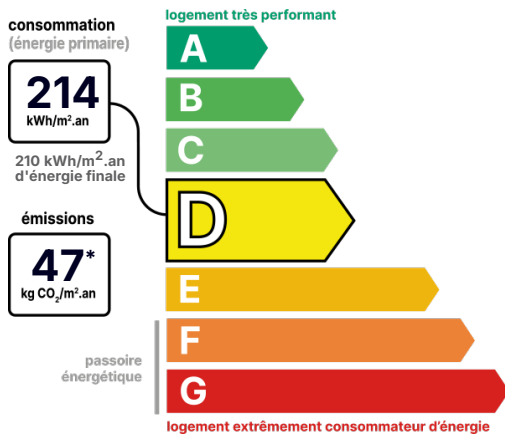
### DESCRIPTION

**49300 Cholet - maison sur sous-sol complet – Quartier calme, proche hôpital, accès rapide Cholet-Nantes, proche des commerces et écoles**  
Située dans un quartier calme de Cholet, à proximité de l'hôpital et avec un accès rapide à l'axe Cholet-Nantes, cette maison exposée Sud offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Elle propose une entrée ouvrant sur une pièce de vie lumineuse et une cuisine équipée, toutes deux avec accès à une terrasse surélevée. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bain et de WC séparés. Le sous-sol complet comprend un garage, une buanderie et une cave. Le jardin, entièrement clos, permet de profiter sereinement de l'extérieur. Chauffage individuel par chaudière à condensation de 2022, menuiseries PVC double vitrage, assainissement collectif. Idéale pour un primo-accédant ou un investisseur À découvrir rapidement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/12/2025

## POINTS CLÉS

Terrasse carrelée, 3 Chambres, Chaudière à condensation de 2022

## 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

Référence : 57594\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Double vitrage :        | Oui                |
| Année de construction : | 1977               |
| Surface habitable :     | 85.5m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                  |
| Vie de plain-pied :     | Oui                |
| Exposition :            | S                  |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 285m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

|  |                     |
|--|---------------------|
| Chambre :                                  | 10.97m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :                                | 10.37m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                                | 9.08m <sup>2</sup>  |
| Salon Séjour :                             | 29.1m <sup>2</sup>  |
| WC :                                       | 1.2m <sup>2</sup>   |
| Salle de bain :                            | 4.78m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :                                  | 10.97m <sup>2</sup> |
| Sous-sol dont 41m <sup>2</sup> de garage : | 91m <sup>2</sup>    |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 2 050 € |
|-----------------|---------|

## 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

