



Bien proposé à 182 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

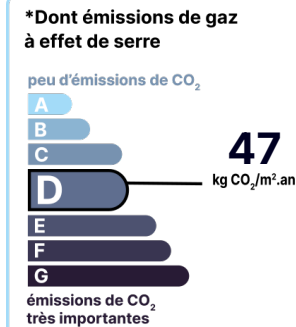
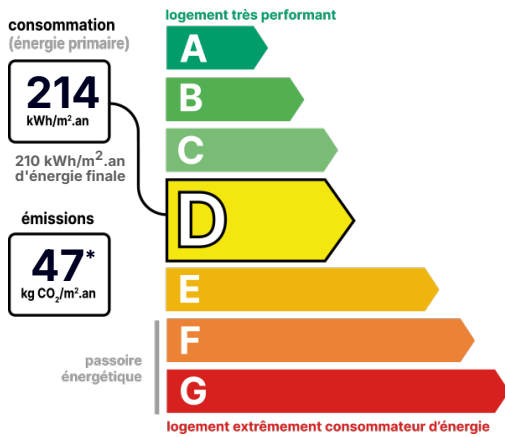
DESCRIPTION

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 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 : 57722_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Surface habitable :	85m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	285m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

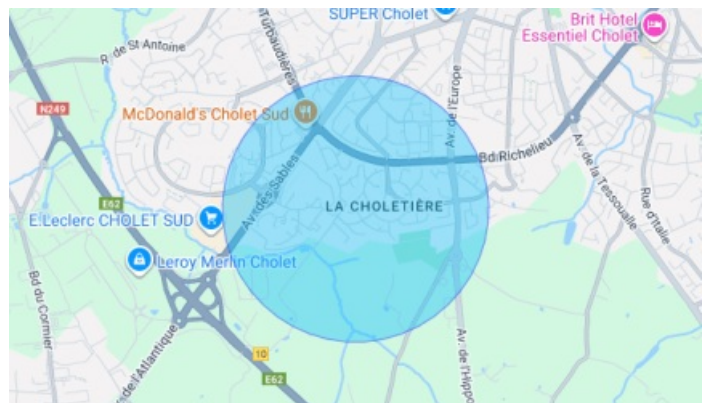
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

CONTACT



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI

