



Bien proposé à 182 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

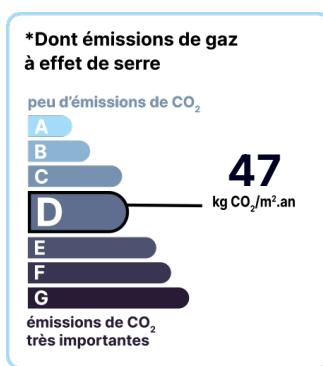
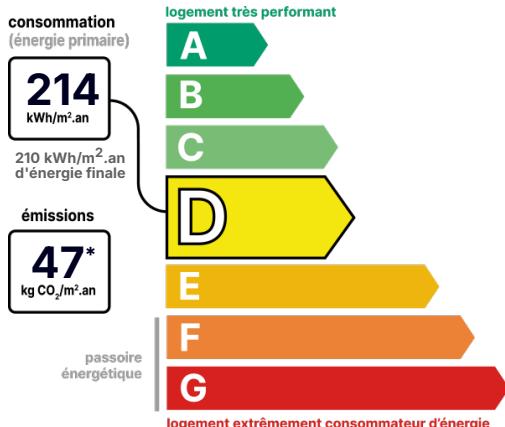
49300 Cholet - maison sur sous-sol complet - Quartier calme, proche hôpital, accès rapide Cholet-Nantes, proche des commerces et écoles

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)



Référence : 57722_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Surface habitable :	85m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	285m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

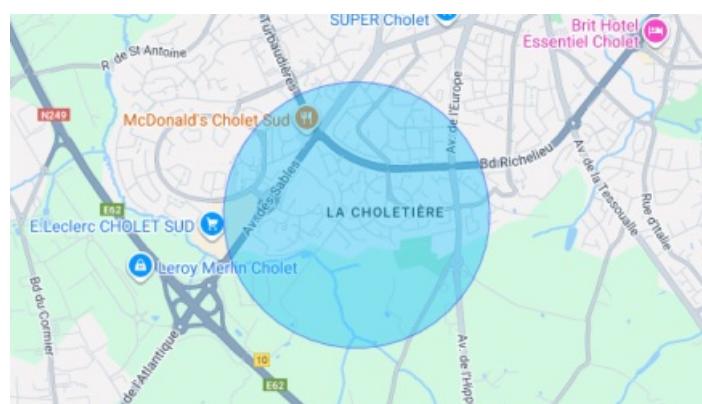
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	10.97m²
Chambre 2 :	10.37m²
Chambre 3 :	9.08m²
Salon Séjour :	29.1m²
WC :	1.2m²
Salle de bain :	4.78m²
Cuisine :	10.97m²
Sous-sol dont 41m ² de garage :	91m²

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
RSAC : 891 660 250

