



Bien proposé à 269 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

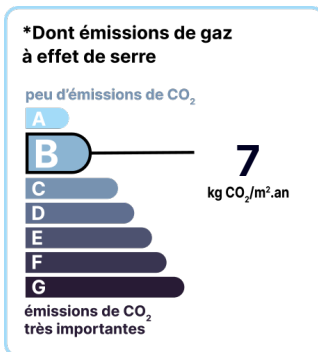
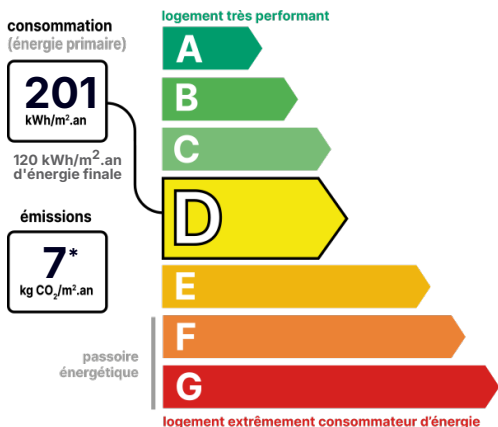
49300 CHOLET - Maison familiale de 4 chambres avec jardin clos, cuisine d'été proche du centre ville, vous y déposez vos valises.

Maison 4 chambres - Véranda - Jardin - Cuisine d'été - Cholet Maison familiale lumineuse située au calme, idéale pour une vie de famille. ■■ Belle pièce de vie avec véranda chauffée ■■ Cuisine séparée équipée ■■ 4 chambres dont une avec dressing ■■ Salle de bain + 2 WC Côté extérieur : ■ Jardin clos *■ Terrasse bois surélevée ■ Cuisine d'été ■ Abri de jardin en dur Les + : menuiseries aluminium neuves (2024), volets électriques, poêle à pellets, radiateurs à inertie. Maison entretenue, aucun gros travaux à prévoir. ■ Contactez-moi 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 14.75m², 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 :	1981
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	131m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
-----------------	---------

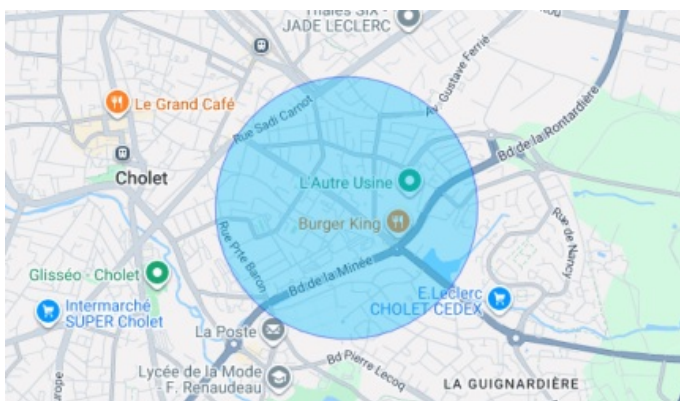
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	640m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



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