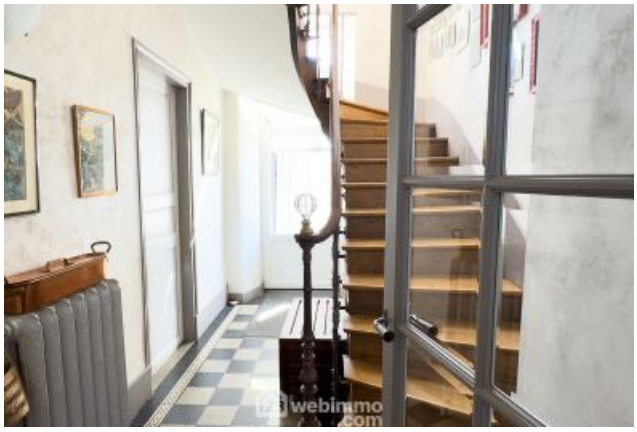
Maison

Référence : 59089_49_33

49300 Cholet



Bien proposé à 494 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

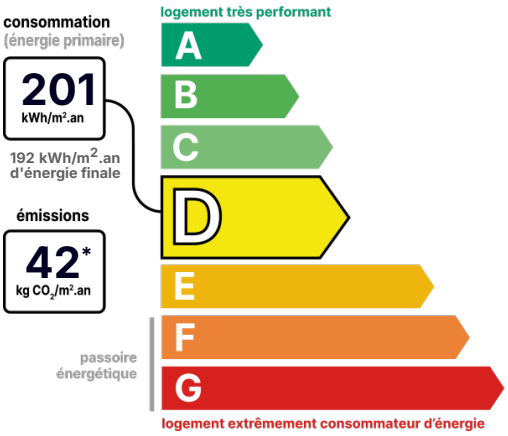
DESCRIPTION

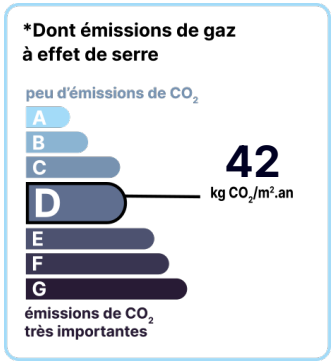
49300 Cholet Maison bourgeoise, 5 chambres, beaux volumes, suite parentale, jardin et garage, l'espace idéal pour votre vie de famille. Idéalement conçue pour une grande famille, cette élégante maison bourgeoise séduit par ses volumes et sa luminosité. Dès l'entrée, un beau hall dessert un séjour de 22 m² et un salon de 21,56 m², deux espaces distincts mais ouverts, offrant une agréable lumière traversante. La cuisine, aménagée et équipée, le bureau séparé et le WC complètent le rez-de-chaussée. La maison propose 5 chambres réparties sur deux niveaux, dont une suite parentale, permettant à chacun de disposer de son espace. Au 1er étage : salle d'eau avec coin buanderie et WC. Au 2ème étage : grenier aménageable selon vos envies. Confort : menuiseries PVC avec volets roulants électriques. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin joliment fleuri, d'une pergola et d'un garage d'environ 45 m² avec portail électrique (2 véhicules). Information importante : assainissement individuel actuellement non conforme, mais raccordement au réseau collectif prévu (devis réalisé, travaux à venir). Une maison idéale pour accueillir votre famille dans un cadre agréable. Contactez moi pour plus d'informations ou organiser 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 : 08/10/2024

POINTS CLÉS

5 Chambres dont une suite parentale, Bureau indépendant, Cheminée d'époque foyer ouvert, Très proche de la gare, Garage pour 2 voitures

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 : 59089_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1890**
Année de rénovation :	**2018**
Surface habitable :	**195m²**
Nombre de pièces :	**9**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**400m²**
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

CHEMINÉE

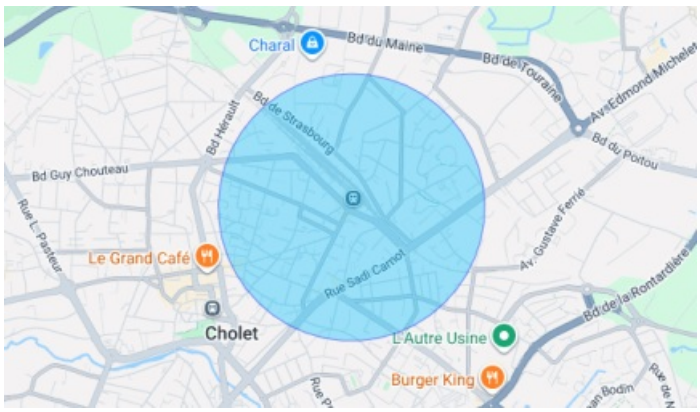
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall d'entrée :	**12m²**
séjour :	**22.05m²**
Salon :	**21.56m²**
Bureau :	**11.4m²**
Cuisine :	**13.5m²**
WC :	**1.5m²**
Chambre parentale :	**22.54m²**
Salle de douche :	**2m²**
Chambre :	**22m²**
Chambre :	**11.7m²**
Salle de douche avec WC :	**6m²**
chambre :	**14.9m²**
Chambre :	**14.3m²**
Pièce de rangement :	**7.5m²**

LOCALISATION



Garage indépendnat : **45.4m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 997 €**

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