



## Bien proposé à 89 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

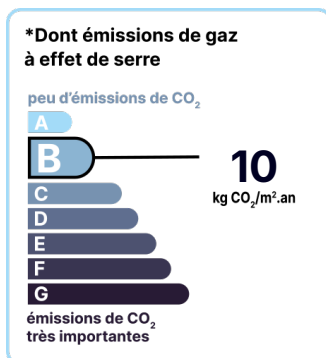
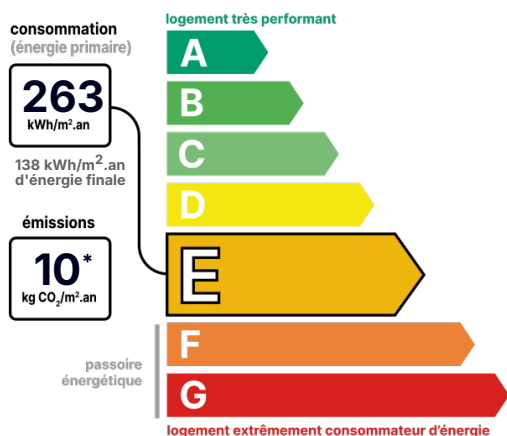
**Idéal premier achat ou investissement locatif, à proximité de l'axe Cholet Nantes et 15mn de Cholet**

Idéal premier achat ou investissement locatif à Saint-Pierre-des-Échaubrognes, proche de l'axe Cholet Nantes et 15mn de Cholet Découvrez cette maison de bourg d'environ 62 m<sup>2</sup> offrant : **▣** Pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée **▣** 1 chambre à l'étage + un espace pour une chambre d'enfant ou un bureau **▣** Salle de bains et WC séparé **▣** Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques **▣** Tout-à-l'égout conforme **▣** Faible taxe foncière : 459 €/an **▣** Un petit espace de verdure privé complète le bien (non attenant à la maison). Proche des commerces et des écoles, cette maison représente une belle opportunité pour devenir propriétaire ou réaliser un investissement locatif. Contactez moi pour plus d'informations ou pour 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 :  
29/06/2022

## POINTS CLÉS

15 mn de Cholet, 7km de l'axe Cholet Nantes,  
Partiellement équipée d'électroménager

## 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 : 59664\_79\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	62m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	E

## SURFACES

Pièce de vie/Cuisine :	28.85m <sup>2</sup>
WC :	1.2m <sup>2</sup>
Buanderie :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Bureau ou chambre enfant :	7.95m <sup>2</sup>
Salle de bain Et WC :	4.8m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	108m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## 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