



## Bien proposé à 239 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### 49300 CHOLET – QUARTIER SACRÉ-CŒUR : ET SI VOTRE FUTURE MAISON ÉTAIT ICI ? A PROXIMITÉ DES ÉCOLES ET DES COMMERCES

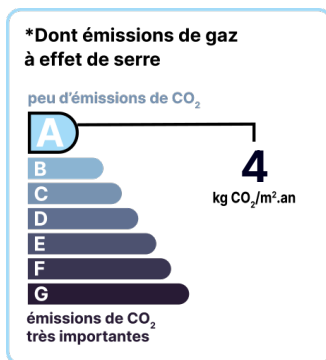
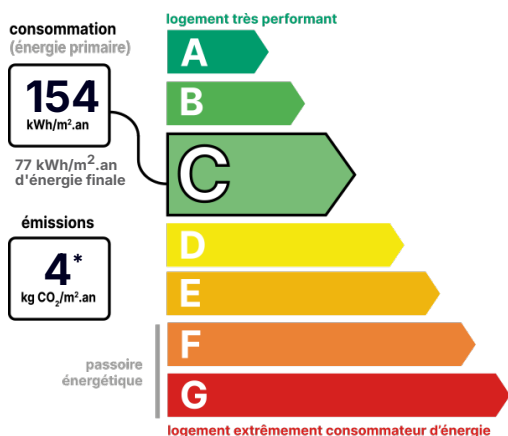
Vous rêvez d'offrir à votre famille une maison avec un grand jardin tout en restant à quelques minutes à pied des écoles, commerces et services ? Cette maison de 128 m<sup>2</sup> située dans le très recherché quartier du Sacré-Cœur pourrait bien être votre prochain coup de cœur. Vous y découvrirez de beaux espaces de vie, une grande cuisine conviviale, quatre chambres dont une pour enfant ou bureau et surtout un jardin clos et arboré de 400 m<sup>2</sup>. Un véritable privilège en plein cœur de Cholet ! Le plus appréciable ? Aucun gros travaux n'est à prévoir. Vous pourrez vous installer rapidement et personnaliser simplement la décoration pour créer un intérieur à votre image.

📞 Contactez moi dès maintenant pour découvrir cette belle opportunité avant qu'elle ne trouve ses nouveaux propriétaires ! #Cholet #SacreCoeur #ImmobilierCholet #MaisonFamiliale #Jardin #NouveauteImmobiliere #123webimmo 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 :  
05/02/2025

## POINTS CLÉS

4 Chambres dont 1 d'enfant, Poêle à bois,  
Cuisine équipée de 20m<sup>2</sup>, Jardin

## 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 : 59684\_49\_33

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	128m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	400m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

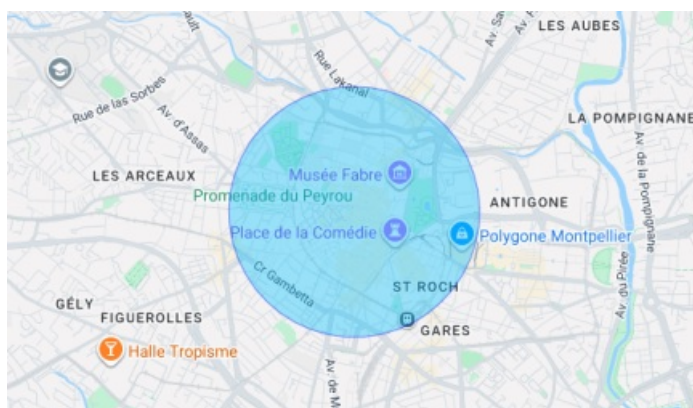
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	4.5m <sup>2</sup>
Séjour :	16m <sup>2</sup>
Salon :	17m <sup>2</sup>
Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	10m <sup>2</sup>
Dégagement :	5.5m <sup>2</sup>
Chambre :	13.43m <sup>2</sup>
Chambre :	10.47m <sup>2</sup>
Bureau ou chambre enfant :	7.91m <sup>2</sup>
Dressing/ coin lavabo et WC :	5.8m <sup>2</sup>
Chambre sous combles :	17.63m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1700 €
-----------------	--------

## 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

