Maison

Référence : 59868_49_33

49300 Cholet








Bien proposé à 218 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

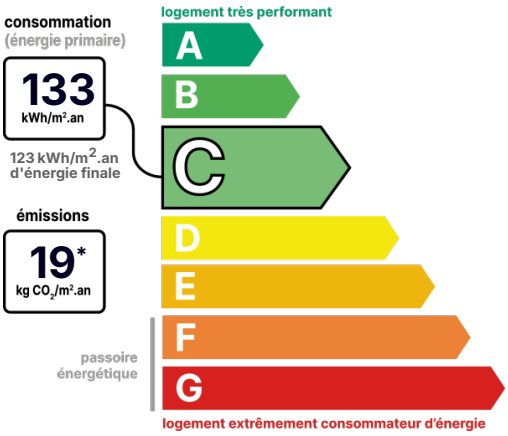
DESCRIPTION

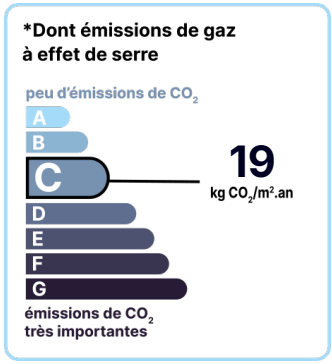
49300 CHOLET – MAISON DE PLAIN-PIED DE 2006 : LE CONFORT, LA SIMPLICITÉ ET UN EXCELLENT POTENTIEL !

Vous recherchez une maison fonctionnelle, sans travaux et facile à vivre ? Découvrez cette maison de plain-pied construite en 2006, située dans un environnement agréable de Cholet. Elle offre une belle pièce de vie d'environ 40 m² avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, agrémenté d'un poêle à bois. Côté nuit, vous trouverez 3 chambres, une salle de bains et un WC indépendant. À l'extérieur, profitez d'un jardin entièrement clos de 300 m² environ avec accès latéral. Un garage aménagé en espace de rangement et buanderie complète l'ensemble. Les + : ▮ Maison de plain-pied ▮ Chaudière à condensation de 2022 ▮ Isolation des combles renforcée (2019) ▮ Menuiseries PVC double vitrage et volets roulants électriques ▮ Aucun gros travaux à prévoir Cette maison conviendra parfaitement à un jeune couple, une famille, de jeunes retraités ou un investisseur souhaitant réaliser un investissement locatif. Une belle opportunité à découvrir rapidement ! Contactez moi 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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
13/07/2026

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 : 59868_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2006**
Surface habitable :	**80m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**300m²**
Clôture :	**Aucune**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

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

Salon Séjour Cuisine :	**38.9m²**
dégagement nuit :	**4.2m²**
Chambre :	**11.5m²**
Chambre :	**10.1m²**
Chambre :	**9.7m²**
Salle de douche :	**4.3m²**
WC :	**1.9m²**
Pièce de rangement :	**18.2m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 450 €**

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