



Bien proposé à 228 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

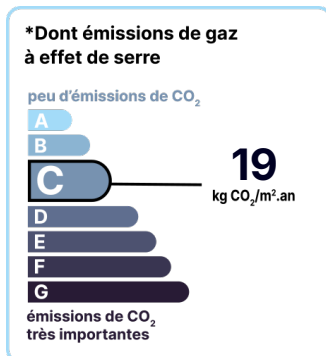
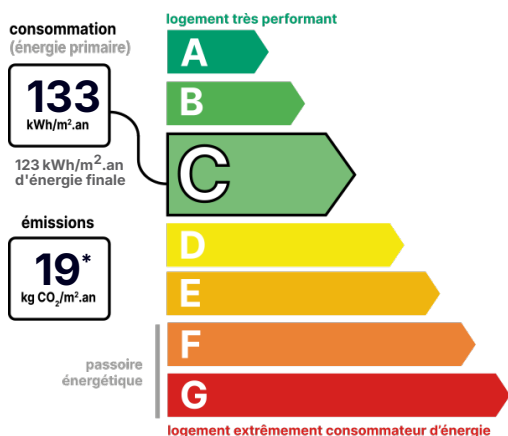
DESCRIPTION

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 :	80m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	300m ²
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 :	38.9m ²
dégagement nuit :	4.2m ²
Chambre :	11.5m ²
Chambre :	10.1m ²
Chambre :	9.7m ²
Salle de douche :	4.3m ²
WC :	1.9m ²
Pièce de rangement :	18.2m ²

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