



Bien proposé à 259 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Proche de la 2X2 Cholet-Nantes, cette maison familiale où espace, tranquillité et confort énergétique se conjuguent au quotidien.

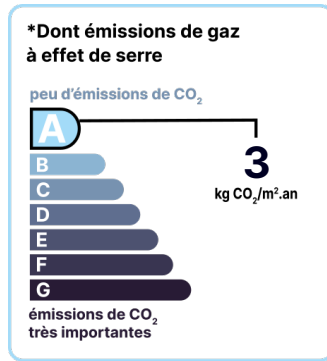
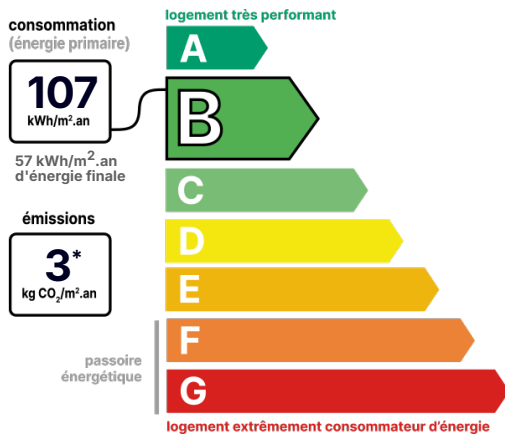
MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES – VIE DE PLAIN-PIED – GÉOTHERMIE – CALME ET CAMPAGNE – PROCHE 2X2 CHOLET/NANTES

Vous recherchez une maison familiale avec de l'espace, du calme et un accès rapide à Cholet ? Cette maison construite en 2008, d'environ 130 m² habitables pourrait répondre à vos attentes. Située à proximité de la 2X2 Cholet - Nantes, elle bénéficie d'un environnement paisible avec une vue dégagée sur la campagne et sans vis-à-vis, tout en restant facilement accessible. Édifiée sur une parcelle entièrement clôturée de 750 m², la maison offre une organisation particulièrement adaptée à la vie de famille. Au rez-de-chaussée : Une belle pièce de vie lumineuse de 49,66 m² Une cuisine américaine de 14 m², aménagée et équipée Une chambre de 10,42 m² Une salle de bains de 6,81 m² Un WC indépendant Une buanderie de 9,69 m² avec accès au jardin Plusieurs placards et rangements À l'étage : 3 chambres avec placards de 10,19 m², 11,93 m² et 9,31 m² Une salle d'eau de 5,14 m² Un WC indépendant La maison est équipée d'une pompe à chaleur géothermique avec plancher chauffant à eau au rez-de-chaussée et à l'étage. Un ballon d'eau chaude de 300 litres récent ainsi qu'un poêle à bois installé en 2019 complètent les équipements. Les menuiseries sont en bi-matériau au rez-de-chaussée et en PVC à l'étage. Les volets sont majoritairement électriques. À l'extérieur : Terrain clos de 750 m² Vue dégagée sur la campagne Aucun vis-à-vis Garage avec portail électrique Préau Abri de jardin 1 puits dédié à la géothermie Une maison bien entretenue, confortable et fonctionnelle, idéale pour une famille qui souhaite profiter de beaux espaces, de quatre chambres et d'un environnement calme, tout en restant proche de Cholet et des grands axes. Un bien à découvrir rapidement pour apprécier son environnement et la qualité de ses équipements. 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 : 30/12/2025

POINTS CLÉS

4 Chambres dont une de plain pied, Nombreux Rangements, Garage + Préau, Poêle à bois, Jardin sans vis à vis sur la campagne

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 : 60099_79_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	130m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

SURFACES

Salon séjour :	49.66m²
Cuisine :	14m²
Dégagement et placard :	4.8m²
Chambre :	10.42m²
Chambre avec placard :	11.93m²
Chambre avec placard :	10.19m²
Chambre avec placard :	9.31m²
Salle de douche :	5.14m²
Salle de bain :	6.81m²
WC et placard :	2.78m²
WC :	1.34m²
Buanderie :	9.69m²
Garage :	44.03m²
Préau :	35.7m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	750m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

920 €

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