



Bien proposé à 185 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

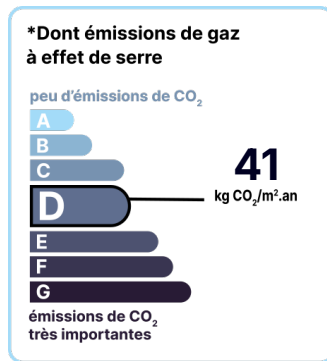
DESCRIPTION

49300 Cholet, maison de ville pleine de potentiel à proximité des Halles avec 5 chambres , une adresse idéale au coeur de ville.

A seulement 180 m des Halles de Cholet, une maison de ville pleine de potentiel ! Découvrez cette maison sur trois niveaux, offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. Une adresse idéale au cœur de Cholet Vous recherchez une maison permettant de profiter pleinement de la vie citadine, tout en bénéficiant d'un extérieur ? Cette maison bénéficie d'une situation privilégiée, avec commerces et services accessibles à pied. Ce bien réparti sur trois niveaux offre aujourd'hui une organisation particulièrement intéressante pour une famille nombreuse ou recomposée, mais également un réel potentiel pour un projet de colocation. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie composée d'une cuisine aménagée de 23 m², ouverte sur une pièce de vie de 30,50 m². Un espace convivial et généreux, idéal pour partager les moments en famille ou entre amis. A l'étage, l'espace nuit se compose de 3 chambres, dont une belle chambre parentale d'environ 23 m² avec dressing, ainsi qu'une salle de douche et un WC indépendant. Le niveau inférieur constitue le véritable potentiel de cette maison. Vous y trouverez actuellement une chambre d'environ 10 m², un espace de 7,20 m², pour un atelier ou un bureau avec accès direct au jardin, une pièce de 23 m², pouvant être aménagée en chambre, salle de jeux ou espace de loisirs, une salle d'eau de 4 m², un WC indépendant, une cave, une chaufferie. Ce niveau nécessite des travaux de rafraîchissement et une réflexion sur son organisation, mais il offre de nombreuses possibilités pour adapter la maison à vos besoins. Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin avec une terrasse d'environ 60 m², un véritable atout pour une maison située aussi près du centre-ville. Pas de garage mais le stationnement est possible dans la rue. Avec ses volumes, ses 5 chambres potentielles, son rez-de-jardin aménageable, son extérieur et surtout sa proximité immédiate des Halles, cette maison peut répondre à plusieurs projets : - Une famille recomposée ou nombreuse, à la recherche d'espace pour chacun ; -Une famille souhaitant créer un bureau, une salle de jeux ou un espace indépendant ; -Un investisseur, avec la possibilité d'étudier un projet de colocation après réaménagement du rez-de-jardin. Une maison qui mérite d'être découverte pour imaginer tout son potentiel. Contactez moi pour la découvrir et étudier ensemble les différentes possibilités qu'elle peut offrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



5 Chambres, 180m des Halles de Cholet,
Cuisine spacieuse de 23m²



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 : 60165_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1953
Année de rénovation :	2014
Surface habitable :	196m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	170m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mur

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

Entrée :	14m ²
Cuisine :	23.5m ²
Salon Séjour :	30.5m ²
Chambre parentale :	23m ²
Chambre :	14m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	7.1m ²
WC :	1.26m ²
Palier Etage :	3m ²
Chambre :	10.3m ²
Atelier :	7.2m ²
Chambre :	10.3m ²
Chambre ou salle de jeux :	23m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	1.5m ²
Terrasse :	60m ²
Chauufferie :	14m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 000 €

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