



Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

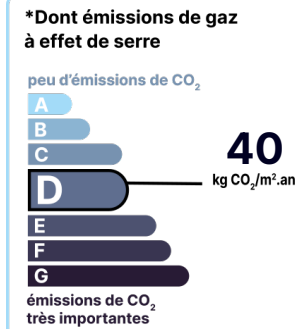
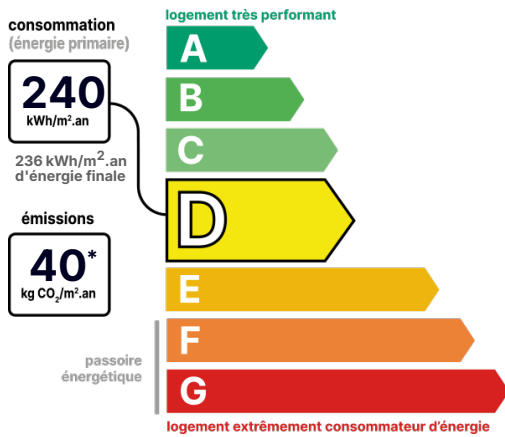
49300 CHOLET – Maison sur sous sol : De l'espace, très lumineux et un excellent potentiel !

CHOLET 49300 – Maison familiale avec beaux volumes, sous-sol et jardin arboré À la recherche d'une maison où toute la famille peut trouver sa place ? Cette maison offre de beaux espaces de vie. Vous découvrirez une pièce de vie traversante de 45 m², exposée Sud, avec cheminée à foyer fermé, idéale pour profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine équipée est attenante au séjour. L'espace nuit, bien séparé, propose 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Avec environ 100 m², le sous-sol offre de multiples possibilités : garage avec portail automatique, cave, buanderie avec douche, pièce de détente avec cheminée à foyer ouvert. Un second garage fermé complète l'ensemble. Implantée sur une parcelle close et joliment arborée de 760 m², la maison bénéficie d'une terrasse carrelée d'environ 30 m² et d'un abri bois de 11 m². Une maison familiale complète, avec de beaux volumes et un sous-sol offrant un véritable espace supplémentaire. Venez découvrir son potentiel et vous projeter ! 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 : 23/09/2026

POINTS CLÉS

2 Garages, Cheminée foyer fermé, 3 Chambres, Pièce de vie de 45m² très lumineuse avec accès au 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 : 60469_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	106m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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 :	45m²
Cuisine :	5.25m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	11.5m²
Chambres 3 :	13m²
Salle de douche :	5.5m²
WC :	1.3m²
Hall d'entrée :	7.45m²
Dégagement :	5.6m²
Terrasse :	30m²
Sous-sol :	100m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	760m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 080 €

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