



Bien proposé à 182 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

À Cholet, découvrez cette maison avec 3 chambres, véranda, sous-sol et jardin clos, idéale pour créer un intérieur à votre image !

Vous recherchez une maison à personnaliser selon vos envies ? Découvrez cette maison mitoyenne d'un côté, construite en 1967 et rénovée en 2015, située à Cholet sur un terrain de 320 m². Au rez-de-chaussée, elle offre une cuisine aménagée et équipée de 10,80 m², indépendante du salon séjour de 35 m², une salle de jeux de 12,45 m², une buanderie, un WC séparé et une véranda non chauffée de 28 m². À l'étage, vous trouverez trois chambres avec placards de 10,60 m², 11,30 m² et 11,50 m², ainsi qu'une salle de bains avec rangements. Le sous-sol comprend un garage fermé de 23,80 m², une cave et une chaufferie, pour un ensemble de 25 m². À l'extérieur, le jardin est entièrement clos de murs. Les atouts : toiture refaite en 2015 et en bon état, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants électriques et chauffage central. À prévoir : plomberie et installation électrique d'origine, chaudière fioul. Une maison offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités pour créer un intérieur à votre image, à votre rythme. Contactez moi pour organiser une visite !

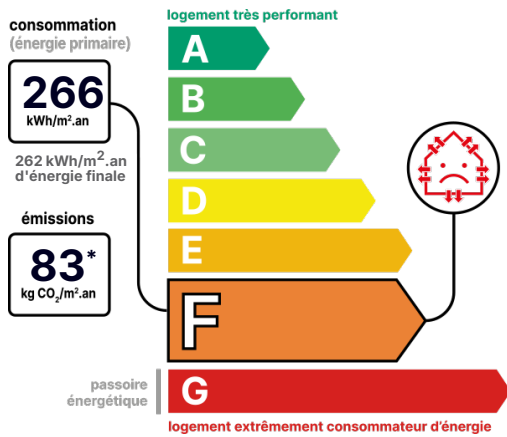
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

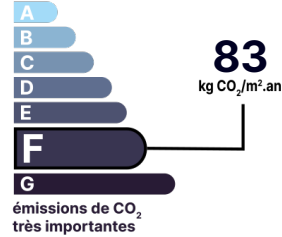
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
08/10/2026

POINTS CLÉS

3 Chambres avec placards, Toiture de 2015,
Menuiseries PVC double vitrage de 2015,
Garage de 23.80m²

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 : 60643_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1967
Surface habitable :	112m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	320m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

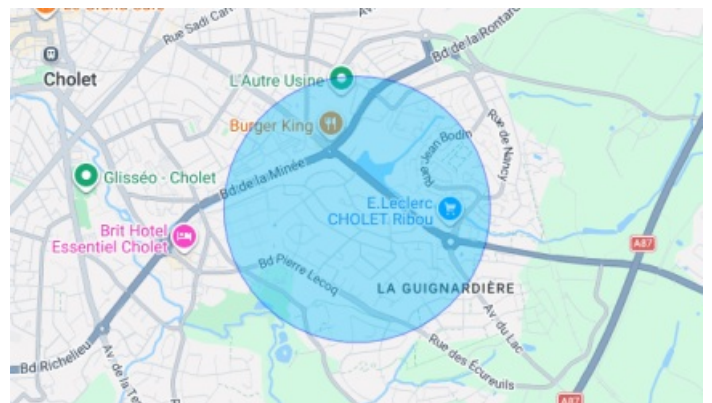
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	5m²
Cuisine :	10.8m²
Salon :	12.8m²
séjour :	23m²
Bureau / Salle de jeux :	12.45m²
Palier :	3.7m²
Chambre :	11.5m²
Chambre :	11.3m²
Chambre :	10.6m²
Salle de bain :	4.8m²
WC :	1.6m²
Buanderie :	4m²
Véranda non chauffée :	28m²
Garage :	23.8m²
Cave et Chaufferie :	25m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 688 €**

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