Maison

Référence : 60656_49_33

49700 Doué la fontaine








Bien proposé à 187 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

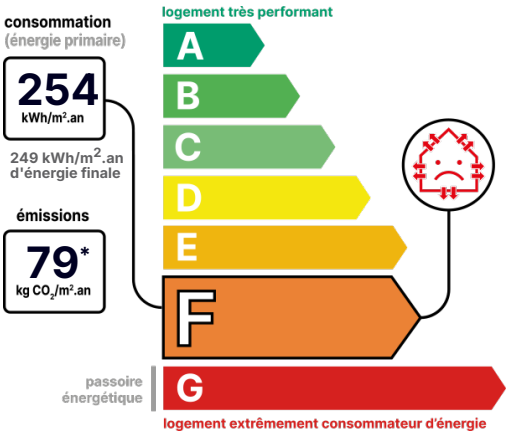
DESCRIPTION

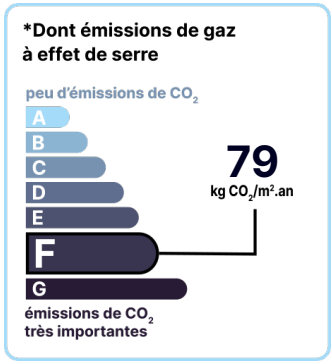
À 800 m du Zoo de Doué-la-Fontaine, une propriété atypique avec caves troglodytes, dépendances et un fort potentiel à exploiter.
Proche du Zoo de Doué-la-Fontaine, propriété atypique avec caves troglodytes et dépendances ! À seulement 800 m du Zoo de Doué-la-Fontaine, découvrez cette maison ancienne d'environ 127 m² sur une parcelle de 1 247 m², offrant un fort potentiel de rénovation et d'évolution. Au rez-de-chaussée : salon et séjour séparés de 44 m² au total, cuisine indépendante de 19 m² à repenser, arrière-cuisine, salle d'eau, WC séparé et chaufferie. À l'étage : deux chambres, un bureau, un WC indépendant et deux greniers de 53 m² et 51 m² répartis sur deux niveaux, à aménager selon votre projet. À l'extérieur, vous disposerez de deux garages, d'un abri bois, de deux abris de jardin et de deux dépendances à repenser. Le véritable atout : des caves troglodytes facilement accessibles, dont certaines pourraient être aménagées sous réserve de faisabilité. Une propriété qui se prête à de nombreuses réflexions : projet touristique, hébergement temporaire, lieu à thème ou rénovation patrimoniale. Un bien singulier pour un projet qui sort de l'ordinaire ! Contactez moi pour plus d'informations et 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

5 Caves troglodytes, 2 Garages, 2 grenier à aménager, 2 dépendances, Ouvertures remplacées entre 2012 et 2017

CONTACT



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 60656_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1900**
Année de rénovation :	**2017**
Surface habitable :	**127m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1247m²**
Clôture :	**Aucune**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

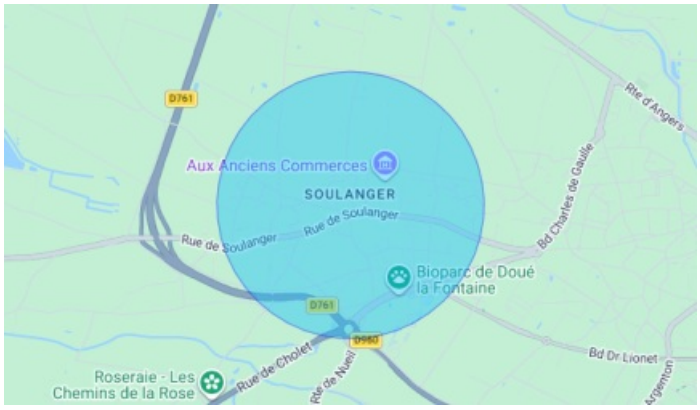
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Salon :	**26.5m²**
Séjour :	**18m²**
Cuisine :	**19.5m²**
Arrière cuisine :	**4.6m²**
Chaufferie :	**3m²**
Dégagement rez-de-chaussée :	**5.5m²**
WC :	**2m²**
Salle de douche :	**4.83m²**
Couloir étage :	**11.29m²**
Chambre 1 :	**11m²**
Chambre 2 :	**11.6m²**
Bureau :	**7.3m²**
WC :	**2m²**
Grenier :	**53m²**
Grenier :	**51m²**
Garage :	**25m²**

LOCALISATION



Garage :	**15m²**
Dépendance :	**20m²**
Dépendance :	**30m²**

CONTACT



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250