Maison

Référence : 60782_49_33

49300 Cholet








Bien proposé à 136 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

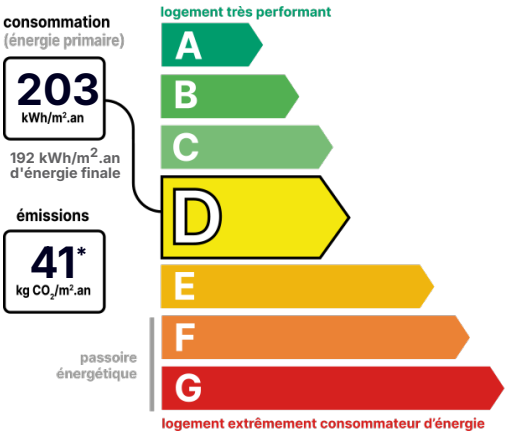
DESCRIPTION

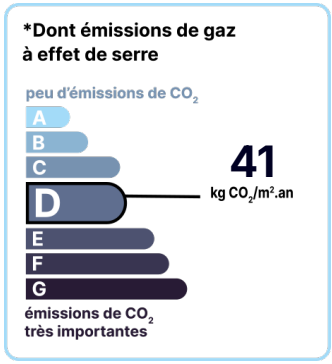
À Cholet, maison de 75 m² avec 2 chambres, jardin clos, proche des commerces, des halles et du parc de Moine. Idéale pour un 1er achat.
CHOLET – Maison d'environ 75 m² avec jardin clos et sous-sol Vous recherchez un premier achat avec du potentiel ? Cette maison d'environ 75 m² offre une cuisine équipée, un salon, deux chambres, une salle d'eau et une véranda. Au sous-sol, vous bénéficierez d'un séjour avec baie vitrée sur le jardin, ainsi que d'un grand espace buanderie et rangements. Implantée sur une parcelle entièrement close, cette maison nécessite un rafraîchissement pour révéler tout son potentiel. Emplacement pratique : à environ 600 m de l'Intermarché de la Moine et du parc de Moine, à proximité des Halles de Cholet. Une opportunité à découvrir pour personnaliser votre futur chez-vous ! 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)





Date de réalisation du DPE : 20/10/2026

POINTS CLÉS

Jardin, Chaudière de 2023, 2 Chambres, Toiture de 2015 côté 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 : 60782_49_33

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1951**
Surface habitable :	**75m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**NO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**305m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

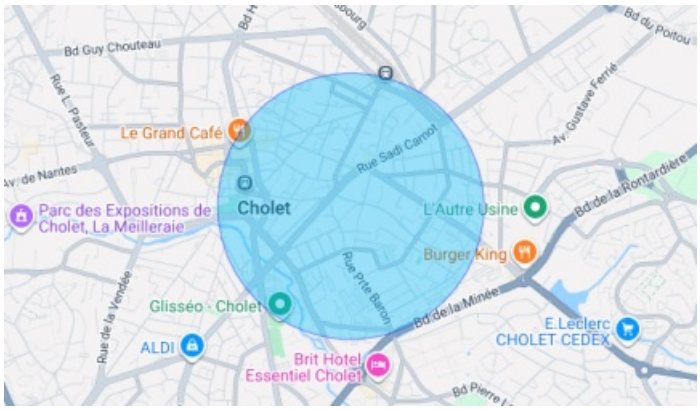
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	**7.02m²**
Cuisine :	**10.33m²**
Salon :	**10.83m²**
Chambre :	**10.16m²**
Chambre :	**10.08m²**
Séjour en rez de jardin :	**20.53m²**
Salle de douche et WC :	**5.76m²**
WC :	**1.1m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 224 €**

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