LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25437IPL49

Prix: 180 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de 130 m . 6 pièces – 4 chambres. Jardin de 251 m

EXCLUSIF

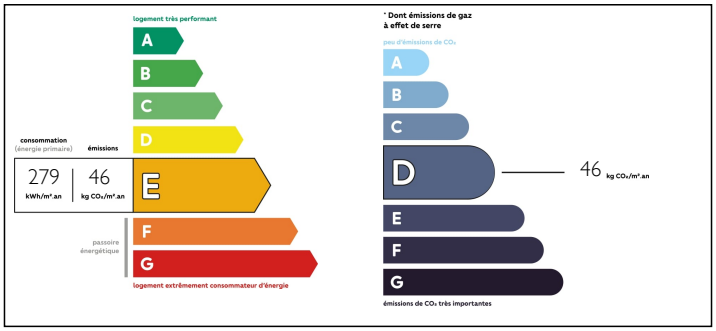
INFORMATION

Ville:	Cholet
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	321 m2

RÉSUMÉ

6 pièces, 4 chambres (1 RdC), cuisine, 2 sdb, WC, véranda Hall d'entrée, vestibule, garage, grenier, cave, parking 4 places Orientation est Bonne luminosité, vue dégagée, quartier calme Mitoyenneté sur 1 pan Bon état général, à rafraîchir, DPE E, GES D Double vitrage, volets électriques Chauffage gaz, cheminée insert, tout-à-l'égout Demi-façade en pierres, bâti et toiture bon état Fibre, 4G Garage à ouverture automatisée à distance Belle entrée, carrelage et parquet, séjour traversant Plafonds et murs à rafraîchir, sols bon état, isolation partielle Commerces, écoles, médecins, vétérinaire, maison de retraite, parc, piscine et patinoire à proximité Arrêt de bus ligne 4 (centre-ville), lycée Europe, boulevard circulaire à deux pas Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 750 € et 2 368 € par an.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25437IPL49 Prix: 180 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1777 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de ville de 130 m², 111 m² loi Carrez, jardin clos de murs de 321 m².

Située sur une grande place arborée d'un quartier très calme, vue dégagée.
À deux pas du lycée Europe et du boulevard de Richelieu.
Commerces, écoles toute section, maison de retraite, médecins, vétérinaires, très proches.
Parc de Moine, piscine et patinoire au bas de la rue.
Ligne 4 desservant le centre-ville.

Cette demeure, pourtant sans prétention affichée, se caractérise avant tout par le charme et la quiétude qui s'en dégagent ainsi que par l'originalité de sa demi façade unique en pierres apparentes. Malgré une superficie plus ou moins identique aux autres maisons du quartier, son habitabilité, sur deux niveaux, parait impressionnante. Que de place !
En outre, ce bien présente un véritable potentiel évolutif, moyennant quelques réaménagements de son espace intérieur et extérieur. C'est la maison de famille par excellence, qui peut aussi accueillir une partie dédiée à l'exercice d'une profession indépendante, voire artisanale.
C'est d'autant plus appréciable qu'elle est située sur une grande place arborée pouvant accueillir, sans stationnement payant, un grand nombre de véhicules. Trois à quatre voitures peuvent déjà stationner sans difficulté juste devant. Pas besoin de manœuvrer pour se garer, pas de problème de place à trouver à proximité.
Outre la façade sur rue, cette maison n'est mitoyenne que sur un pan de mur. Les deux autres pans donnent sur le jardin. Un portillon permet d'accéder du terrain directement sur la rue.

Actuellement, l'habitation comporte six pièces et quatre chambres, dont...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr