

# Appartement

Référence : 47115\_49\_33

49300 Cholet



## Bien proposé à 94 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

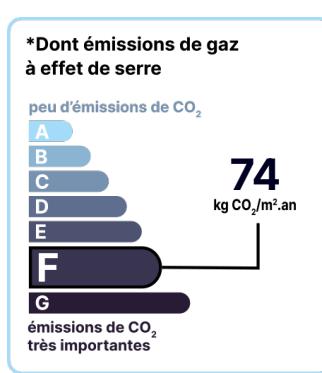
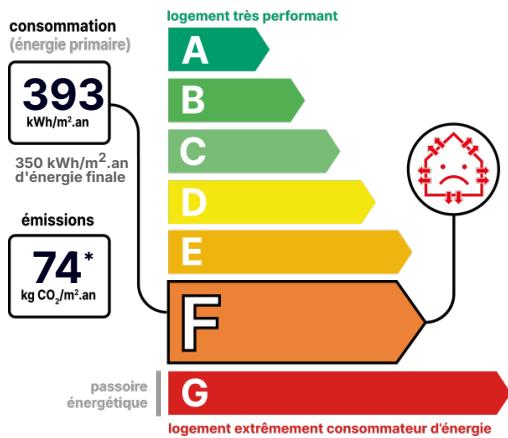
49300, Type 4 de 63m<sup>2</sup> avec 3 chambres et 2 balcons dans un quartier proche du centre ville et de ses commerces.

Cholet, appartement idéalement placé dans une résidence fermée en copropriété sans ascenseur. Ce bien dispose sur un parquet massif récemment restauré 3 chambres et une pièce de vie lumineuse. Une cuisine, une salle d'eau et un WC séparé complètent cet appartement fraîchement repeint. Vous pouvez profiter de 2 grands balcons et d'une cave. Les menuiseries sont en bois simple vitrage sauf une fenêtre en PVC double vitrage, l'ensemble des ouvertures sont des volets roulants électriques. Le chauffage est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/10/2023

### POINTS CLÉS

Dernier étage, 3 Chambres, Marché local hebdomadaire et très proche des commerces

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1963</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>0</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

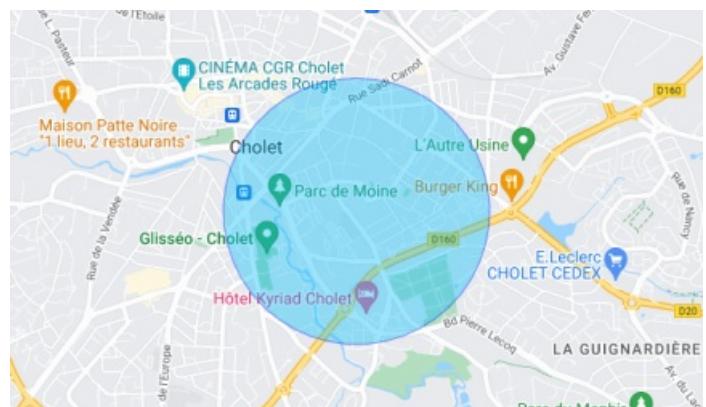
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée et dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## 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**