



Bien proposé à 154 770 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

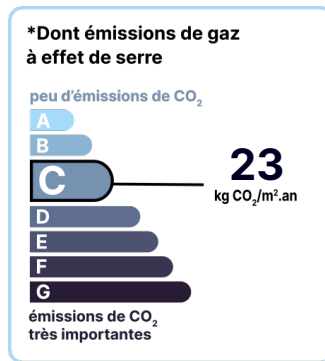
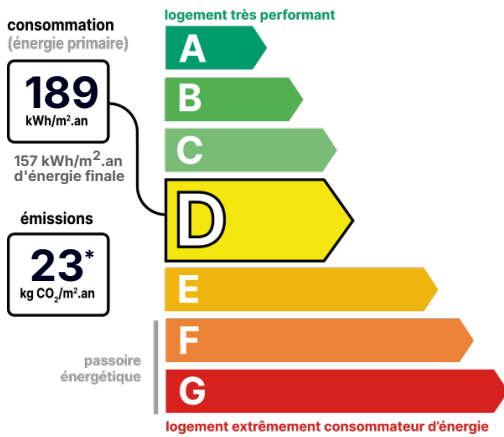
49300, Cholet, proche du centre ville et de tous ses services, T5 de 109m² à rafraîchir. Immeuble très bien entretenu avec ascenseur.

CHOLET – Idéal primo-accédants ou investisseurs fort potentiel ! Dans une résidence sécurisée avec deux ascenseurs, découvrez cet appartement à remettre au goût du jour. Il offre une entrée, une cuisine aménagée avec accès sur un espace de vie lumineux grâce à une véranda entourée de fenêtres. Cette configuration unique apporte une belle clarté naturelle dans toute la cuisine et le séjour. L'espace nuit comprend trois chambres avec parquet massif, un dressing, une salle de bain, une salle d'eau et un WC séparé. Les plus : une cave, une place de stationnement libre, résidence bien entretenue. Chauffage, eau chaude et froide inclus dans les charges de copropriété. Appartement vendu libre de tout occupant. Une belle opportunité d'investissement ou d'acquisition avec un vrai potentiel de valorisation ! 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 :
06/05/2024

POINTS CLÉS

Interphone et digicode, 3 Chambres, Véranda lumineuse chauffée, Proche des commerces

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 : 49825_49_33

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1973
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	109m ²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

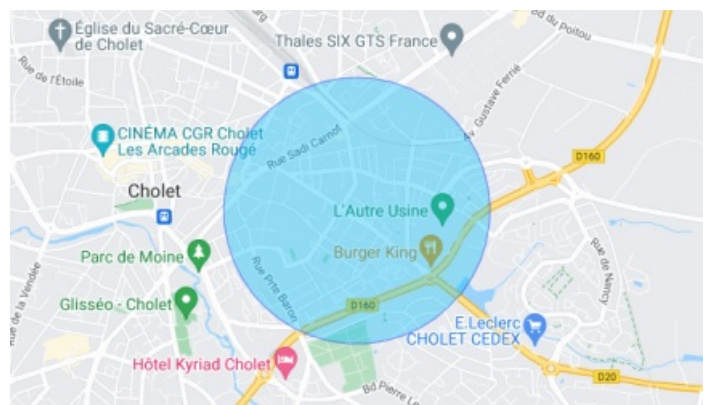
Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Hall d'entrée :	7m ²
Salon/séjour :	27m ²
Cuisine :	14m ²
Véranda chauffée :	15m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	9m ²
Dégagement nuit :	7m ²
Dressing :	3m ²
Salle de bain :	3m ²
Salle de douche :	2m ²
WC :	1m ²
Cave :	4m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 867 €
Nb de lots de la copropriété :	1
Quote-part annuelle :	2 866 €

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