

# Appartement

Référence : 49825\_49\_33

49300 Cholet



## Bien proposé à 154 770 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

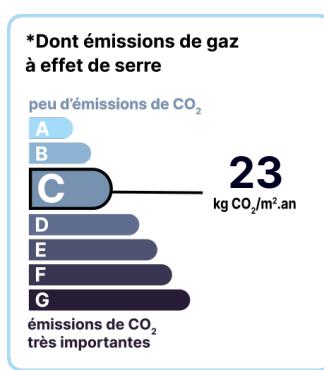
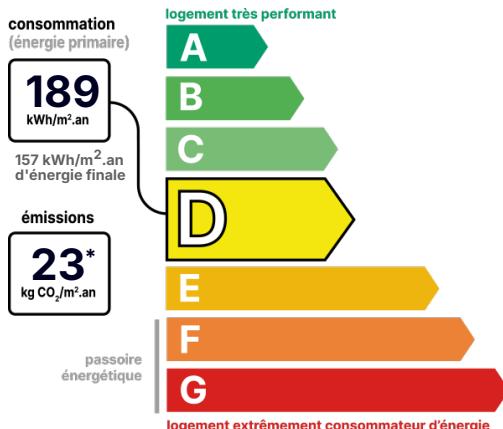
**49300 CHOLET - T5 de 109m<sup>2</sup> à rafraîchir, dans immeuble avec ascenseur. Idéal investisseur ou primo-accédant, fort potentiel !**

CHOLET – Opportunité à saisir pour primo-accédant ou investisseur ! À deux pas du centre-ville, dans une résidence sécurisée très bien entretenue avec deux ascenseurs, venez découvrir cet appartement T5 de 109m<sup>2</sup> à rafraîchir, au fort potentiel de valorisation. Vous apprécierez sa configuration fonctionnelle : Une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur un espace de vie lumineux, prolongé par une agréable véranda baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures. L'espace nuit comprend trois chambres avec parquet massif, un dressing, une salle de bain, une salle d'eau et un WC séparé. Les atouts supplémentaires : -Une cave, -Une place de stationnement libre, -Chauffage, eau chaude et froide compris dans les charges. Cet appartement est vendu libre de tout occupant, une vraie belle opportunité pour se constituer un patrimoine, réaliser un premier achat ou un investissement locatif. Conseillère immobilier basée à Cholet, je me tiens à votre disposition pour une visite rapide de ce bien situé à deux pas de mon agence 123 webimmo.com ! 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

Référence : 49825\_49\_33

## 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Ascenseur :	Oui
Étage :	5
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

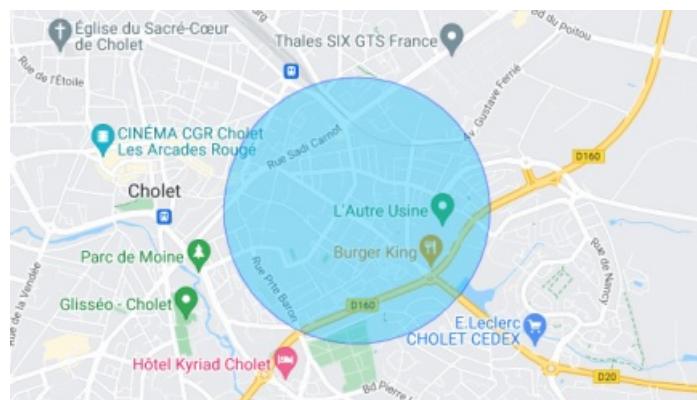
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## 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](mailto:patricia.gelineau@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 891 660 250**