

## Bien proposé à 386 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

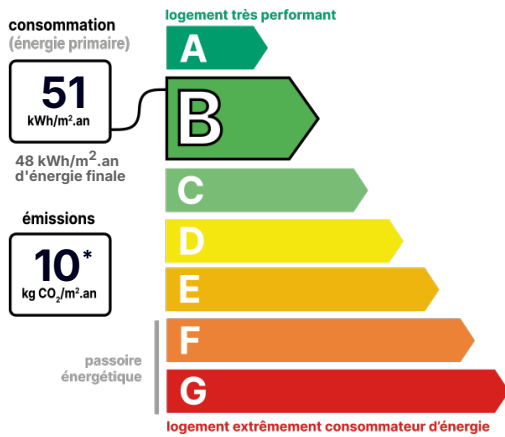
**À VENDRE - Appartement Neuf T4 avec Terrasse, vue sur Cholet – À seulement 900 m de la gare et proche des commerces.**

Et si votre prochain coup de cœur se trouvait ici, à Cholet ? À quelques minutes de la gare et proche de toutes les commodités, ce superbe appartement T4 neuf vous ouvre ses portes... Imaginez-vous entrer dans une pièce de vie de 47m<sup>2</sup> aux volumes généreux, prolongée par une terrasse de 27m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur Cholet. Dès les premiers pas, vous ressentez l'élégance des matériaux, la modernité des équipements. La cuisine aménagée, contemporaine et fonctionnelle, vous invite à partager de délicieux moments. La lingerie séparée et les deux salles d'eau aménagées ajoutent au confort et à la praticité du quotidien. Deux Chambres dont une suite parentale et un bureau complètent ce bien rare sur Cholet. Au sous-sol, un box et un garage individuel fermé seront indispensables pour le stationnement ou rangements. Chaque espace a été pensé pour allier esthétique, fonctionnalité et sérénité. Le tout dans une résidence neuve, sécurisée, où vous serez le premier à poser vos valises. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

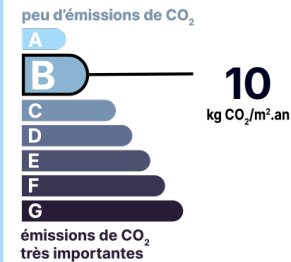
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
**06/03/2025**

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Terrasse de 27m²,  
Cuisine équipée neuve/ Electroménager neuf,  
2 places de stationnement couvertes

## 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

Référence : 55225\_49\_33

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2025**  
Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **103.84m²**  
Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **4**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENTE

Étage : **4**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**  
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

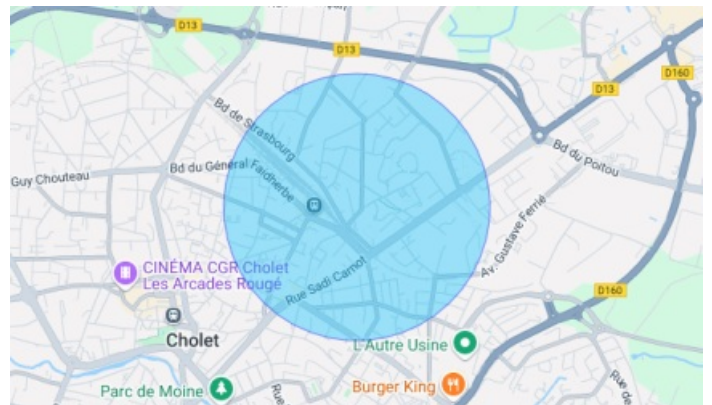
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 : **3.78m²**  
Pièce de vie et Cuisine : **47.25m²**  
WC PMR : **2.35m²**  
Chambre parentale : **14.42m²**  
Chambre : **10.55m²**  
Bureau : **8.48m²**  
Salle de douche individuelle : **4.22m²**  
Salle de douche de la chambre parentale : **4.11m²**  
Buanderie : **3.66m²**  
Dégagement nuit : **5.02m²**  
Balcon : **27.37m²**  
Garage fermé : **18m²**  
Box couvert une voiture : **5m²**

## LOCALISATION





**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**