

Bien proposé à 386 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

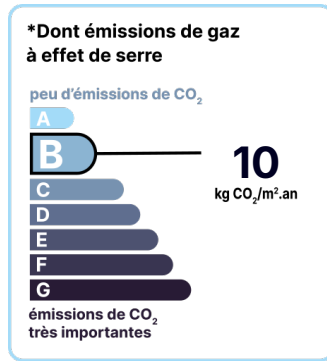
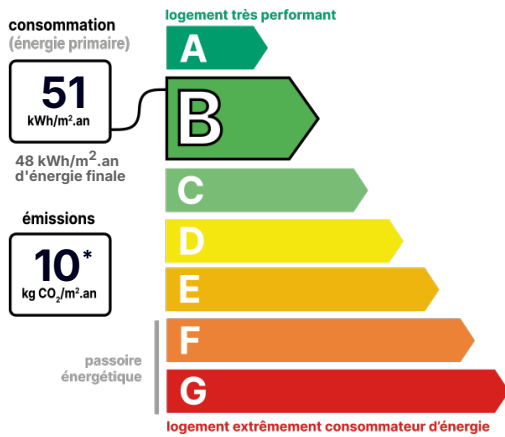
À VENDRE - Appartement Neuf T4 avec Terrasse, vue sur Cholet – À seulement 900 m de la gare et proche des commerces.

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 47m² aux volumes généreux, prolongée par une terrasse de 27m² 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)



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 d'Angers-Nord & Est
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 55233_49_33

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2025**
Nombre de pièces : **T4**
Surface habitable : **103m²**
Exposition : **SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **4**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

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 d'Angers-Nord & Est

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250