

Appartement

Référence : 55233_49_33

49300 Cholet



Bien proposé à 386 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

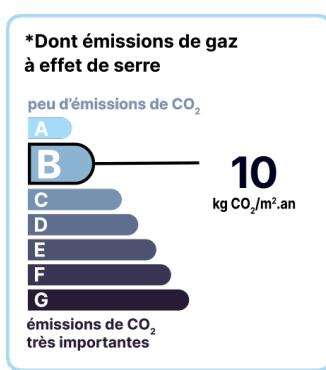
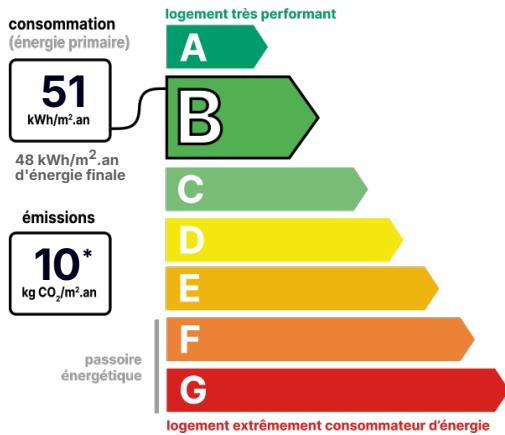
À VENDRE - Appartement Neuf T4 avec Terrasse, vue sur Cholet – À seulement 900 m de la gare et proche des commerces.

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 indispensable 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

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

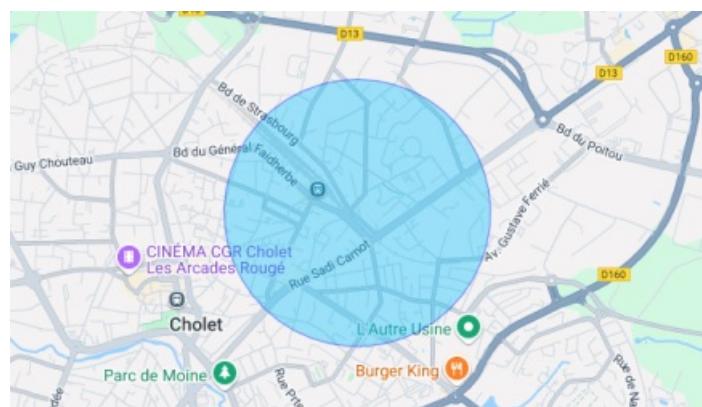
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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



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

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