

Bien vendu à 89 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

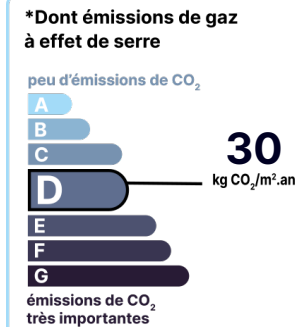
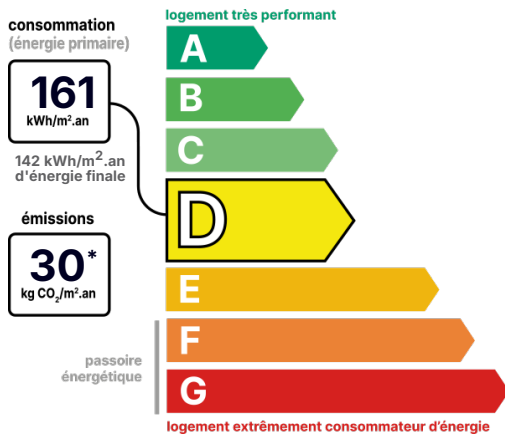
À CHOLET – Appartement avec balcon, parfait pour un investissement sûr ou un premier achat malin !

49300 CHOLET - Appartement avec terrasse – Idéal investisseur ou 1er achat – Cholet centre À 10 min à pied de la place Travot, dans une résidence entretenue avec soin (président du syndic sur place !), découvrez cet appartement d'environ 40m² avec terrasse et cave. Pièce de vie lumineuse, cuisine partiellement équipée, chambre, salle de bain et WC séparés. Chauffage individuel au gaz, double vitrage, volets roulants. L'électricité et la plomberie sont en bon état. ■■■ Atouts investisseurs : petite surface facile à louer, peu de charges, résidence sérieuse, emplacement recherché. Un bien parfait pour un placement serein ou un premier achat malin à Cholet ! ■■ Tout à pied : centre-ville, commerces, écoles, transports. 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 :
23/08/2025

POINTS CLÉS

Une chambre séparée, Cave de 5m² environ,
Interphone, Ascenseur, Balcon de 5m²,
Chauffage individuel

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 : 57000_49_33

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1970**
Année de rénovation : **2018**
Nombre de pièces : **T1**
Surface habitable : **40m²**
Exposition : **N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **4**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **4**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **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

Dégagement entrée : **6.48m²**
Pièce de vie/cuisine : **16.74m²**
Chambre : **12.09m²**
Salle de bain : **3.51m²**
WC : **1.28m²**
Cave : **5m²**
Balcon : **5m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	867 €
Nb de lots de la copropriété :	49
Quote-part annuelle :	888 €

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