

# Appartement

Référence : 57081\_49\_33

49300 Cholet



## Bien proposé à 74 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

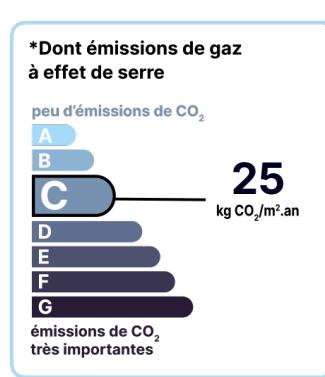
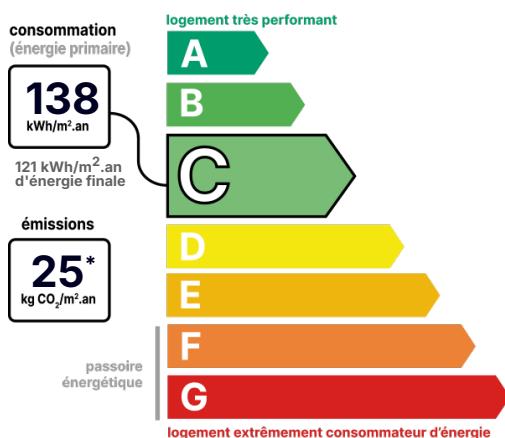
**Cholet 49300, Investissement ou premier achat malin ! Studio 32m<sup>2</sup> avec balcon, proche place Travot, bus et lycée Ste Marie .**

Studio 32m<sup>2</sup> avec balcon – Idéal investisseur ou 1er achat – Cholet À proximité immédiate des bus, du lycée Ste Marie et des Halles, ce studio lumineux de 32m<sup>2</sup> environ situé dans une résidence sécurisée offre un balcon, une kitchenette fonctionnelle, une salle de bain, des WC séparés et un cellier privatif. Idéal pour un investissement locatif ou un premier achat à petit budget ! Les atouts : balcon, résidence sécurisée, cellier, proximité centre et transports. À visiter sans tarder ! 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 :  
17/10/2025

### POINTS CLÉS

Balcon, Ascenseur, Interphone résidence sécurisée

### CONTACT



Agence de Cholet  
Patricia GELINEAU  
07 85 87 66 44  
02 41 29 87 56  
patricia.gelineau@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 891 660 250

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1975</b>
Année de rénovation :	<b>2005</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>6</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
<b>RÉSIDENCE</b>	
Étage :	<b>6</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

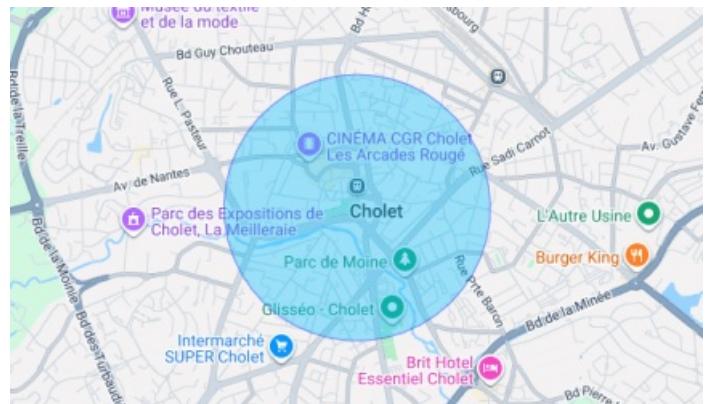
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie/kitchenette :	<b>28m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.18m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>6m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>950 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>196</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 035 €</b>

## 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**