# Appartement

**Référence : 60691_49_33**

## 49300 Cholet








# Bien proposé à 208 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

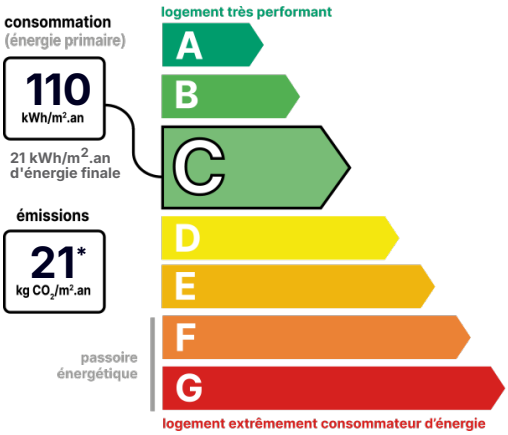
**Appartement T3 avec terrasse et parking couvert, proche du parc de Ribou à Cholet**

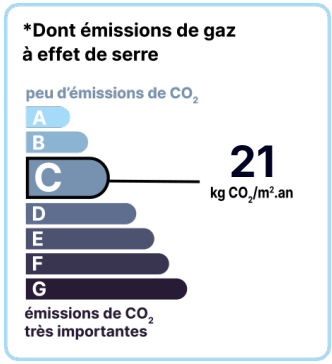
CHOLET – Appartement T3 avec terrasse et parking privatif Situé à Cholet, cet appartement offre un cadre de vie agréable avec un accès par ascenseur et une belle terrasse de 17,89 m² bénéficiant d'une vue dégagée. Il se compose d'une pièce de vie de 24,80 m² ouverte sur une cuisine aménagée et équipée de 7,83 m², comprenant une plaque de cuisson, une hotte, un four et un lave-vaisselle. Un cellier de 2,89 m² complète cet espace. L'espace nuit comprend deux chambres de 12,17 m² et 9,96 m², une salle d'eau de 4,25 m² et un WC indépendant. Au sous-sol, une place de parking privative complète le bien. L'appartement dispose de menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, ainsi que d'une baie vitrée en aluminium double vitrage équipée d'un volet électrique. Le chauffage est individuel et assuré par une chaudière à condensation de 2015, avec une distribution par radiateurs à eau. L'assainissement est collectif. La taxe foncière s'élève à 1 192 €. Un appartement fonctionnel avec une belle terrasse, un ascenseur et un stationnement privatif. Les informations sur les risues auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




**Date de réalisation du DPE : 20/05/2025**

## POINTS CLÉS

Terrasse, Aucun travaux, Parking, Lumineux

## 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 : 60691_49_33**

## DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année de construction : | **2015** |
| Double vitrage : | **Oui** |
| Nombre de pièces : | **T3** |
| Surface habitable : | **66m²** |
| Exposition : | **S** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Étage : | **4** |
| Dernier étage : | **Oui** |
| Ascenseur : | **Oui** |

## RÉSIDENCE

| | |
|---|---|
| Étage : | **4** |
| Dernier étage : | **Oui** |
| Ascenseur : | **Oui** |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

| | |
|---|---|
| Interphone : | **Oui** |
| Badge magnétique/Vigik : | **Oui** |

## GARAGE / PARKING

| | |
|---|---|
| Parking privatif : | **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** |

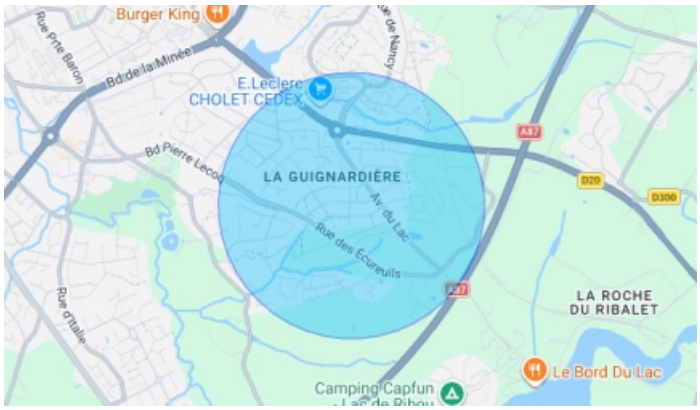
Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Séjour : | **24.8m²** |
| Cuisine : | **7.83m²** |
| Chambre 1 : | **12.17m²** |
| Chambre 2 : | **9.96m²** |

## LOCALISATION

| | |
|---|---|
| Salle d'eau : | **4.25m²** |
| Cellier : | **2.89m²** |
| WC : | **1.37m²** |
| Dégagement : | **2.27m²** |
| Placard : | **0.82m²** |
| Terrasse : | **17.89m²** |




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 192 €** |
| Nb de lots de la copropriété : | **105** |
| Quote-part annuelle : | **1 400 €** |

## 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**