



## Bien proposé à 94 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

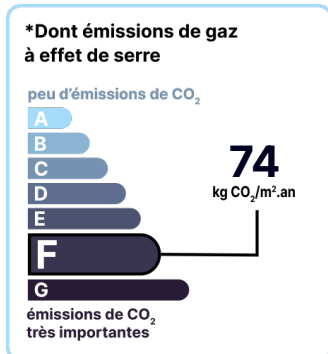
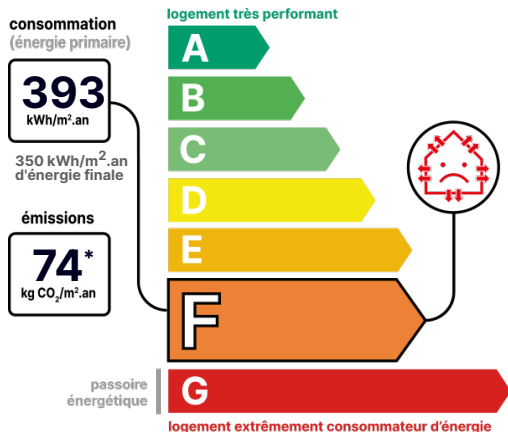
**49300, Type 4 de 63m<sup>2</sup> avec 3 chambres et 2 balcons dans un quartier proche du centre ville et de ses commerces.**

Cholet, appartement idéalement placé dans une résidence fermée en copropriété sans ascenseur. Ce bien dispose sur un parquet massif récemment restauré 3 chambres et une pièce de vie lumineuse. Une cuisine, une salle d'eau et un WC séparé complètent cet appartement fraîchement repeint. Vous pouvez profiter de 2 grands balcons et d'une cave. Les menuiseries sont en bois simple vitrage sauf une fenêtre en PVC double vitrage, l'ensemble des ouvertures sont des volets roulants électriques. Le chauffage est collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/10/2023

### POINTS CLÉS

Dernier étage, 3 Chambres, Marché local hebdomadaire et très proche des commerces

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1963</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Entrée et dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

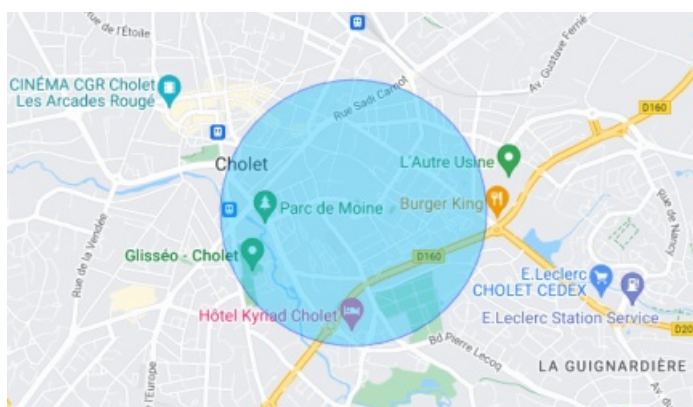
Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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