



## Bien proposé à 160 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

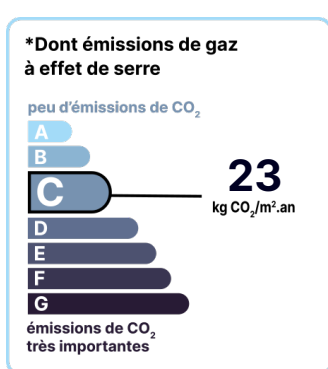
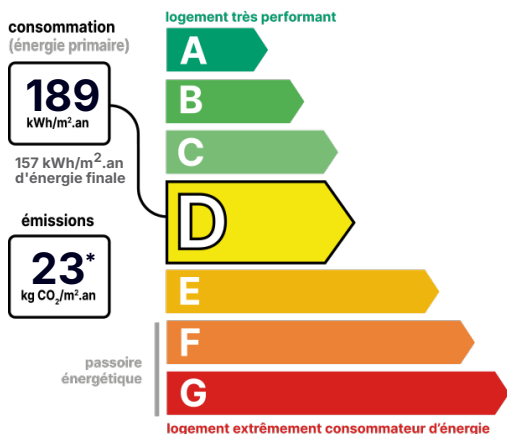
### DESCRIPTION

49300, Cholet, proche du centre ville et de tous ses services, T5 de 109m<sup>2</sup> à rafraîchir. Immeuble très bien entretenu avec ascenseur. 49300 Cholet, venez découvrir cet appartement de 109m<sup>2</sup>. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un séjour de 27m<sup>2</sup> et d'une véranda lumineuse chauffée de 15m<sup>2</sup>. Le dégagement nuit distribue 3 chambres sur parquet, un dressing de 3m<sup>2</sup>, une salle de bain et une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. Les atouts de cet appartement incluent une cave, une place de parking libre d'emplacement. La résidence est sécurisée et très bien entretenue. Les charges de copropriété comprennent le chauffage, l'eau chaude et froide. Ce bien est vendu libre de tout occupant. Une opportunité à ne pas manquer !!! 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 :  
06/05/2024

### POINTS CLÉS

Interphone et digicode, 3 Chambres, Véranda lumineuse chauffée, 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  
Agent Commercial EI  
RSAC : 891 660 250

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1973
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	109m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## SURFACES

Hall d'entrée :	7m <sup>2</sup>
Salon/séjour :	27m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Véranda chauffée :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Dégagement nuit :	7m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cave :	4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 823 €
Nb de lots de la copropriété :	1
Quote-part annuelle :	2 860 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

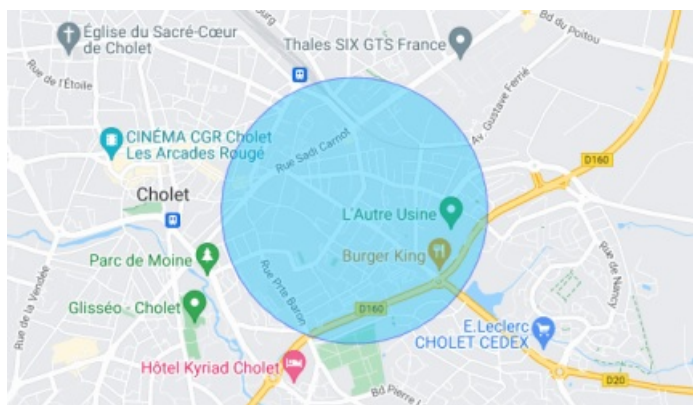
Étage :	5
Ascenseur :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

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

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250