



Bien proposé à 125 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

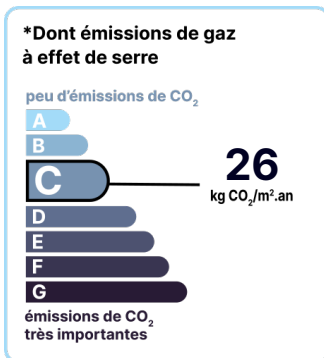
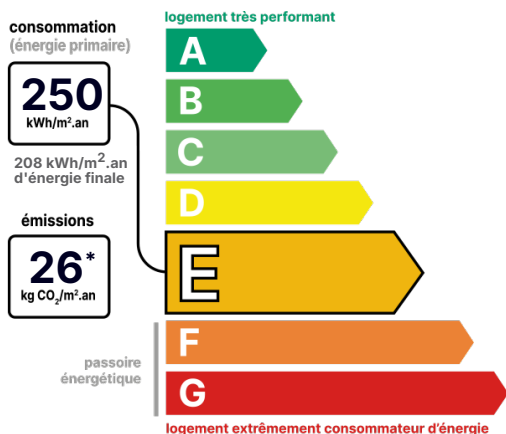
49300 Cholet, à saisir, appartement idéal pour un 1er investissement, situé près du centre-ville et proche des services de proximité.

À la recherche de votre premier investissement immobilier ? Ne cherchez plus, cet appartement T4 situé à Cholet, à proximité immédiate du centre-ville, est l'opportunité parfaite ! Rénové en 2021 avec soin, cet appartement dispose d'une pièce de vie lumineuse et chaleureuse avec un mur en pierre de parement, apportant une touche industrielle moderne. Vous y trouverez 2 chambres, dont une avec placard intégré, offrant ainsi un espace fonctionnel et agréable à vivre. La cuisine, bien agencée et pratique, est idéale pour cuisiner au quotidien. Vous profiterez également d'une loggia pour du rangement et lingerie. L'appartement dispose d'une salle d'eau rénovée et d'un WC séparé. Les équipements sont de qualité : fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, électricité et plomberie en bon état, garantissant une gestion simplifiée à long terme. Ce bien est parfait pour un investissement locatif, grâce à sa localisation recherchée, à proximité des commerces, écoles et transports. Ne manquez pas cette belle opportunité ! Contactez nous pour plus d'informations et pour organiser une visite. 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 :
19/11/2024

POINTS CLÉS

2 Chambres, Proche centre ville, Interphone, Commerces de proximité à 150m

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

Référence : 52877_49_33

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1963
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	63m ²
Exposition :	O

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

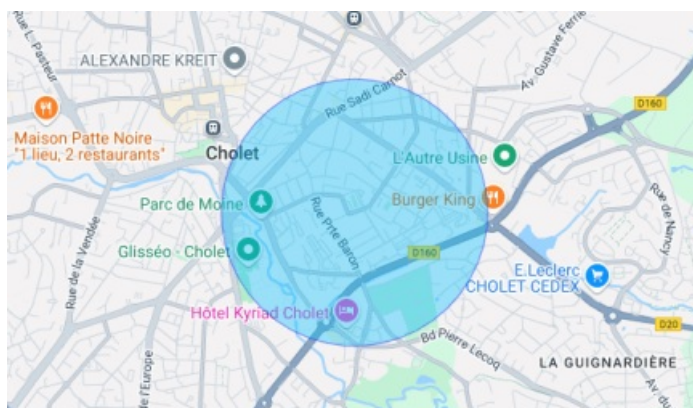
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Collectif**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	3.14m ²
Salon Séjour :	28.4m ²
Cuisine :	5.96m ²
Chambre :	10.45m ²
Chambre :	10.4m ²
Salle de douche :	3.8m ²
WC :	0.92m ²
Balcon :	2.31m ²
Loggia :	4.31m ²
Cave en sous-sol :	7.9m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 272 €
Nb de lots de la copropriété :	144
Quote-part annuelle :	1 759 €

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