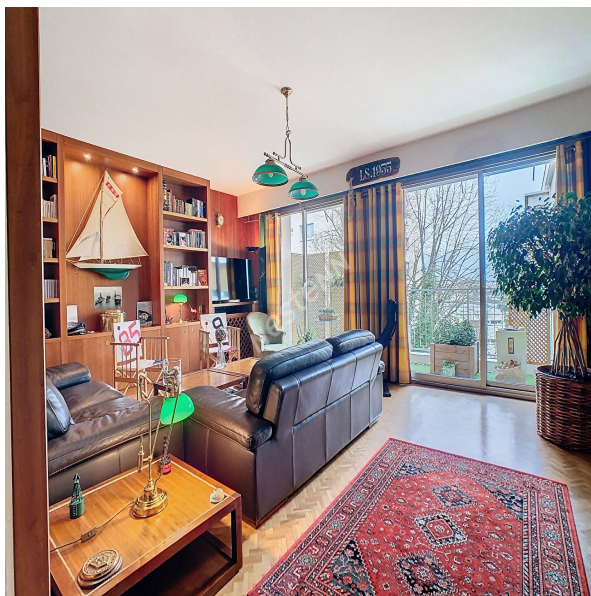




196 400 €

Résidence ANJOU

02 41 71 18 18

Nestenn Cholet
19 Rue Des Bons Enfants
49300 Cholet

N° Mandat : 18743 / Réf : 18743

Idéalement situé en plein coeur du centre-ville de CHOLET, proche des Arcades Rougé, ce bel appartement de style ancien offre une surface habitable de plus de 100 m² avec terrasse. Ce bien de vie unique alliant avec des prestations de qualité dans un environnement privilégié. Situé au premier étage cet appartement vous offrira un beau palier desservant un magnifique salon séjour sur parquet massif rythmés par trois belles ouvertures donnant sur un balcon filant. Dans le prolongement, se trouve une ravissante pièce agrémentée de belles boiseries laissant libre cours à un bureau. La spacieuse cuisine familiale et conviviale offre une vie au quotidien agréable. Ce même plateau accueille l'espace nuit composé de trois charmantes chambres dont une sur parquet massif et une salle de bains. Une grande cave complète ce bien. Ce magnifique bien est à proximité immédiate des écoles, du centre villes et de ses commerces, cinéma & théâtre.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 balcon



1 cave



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique

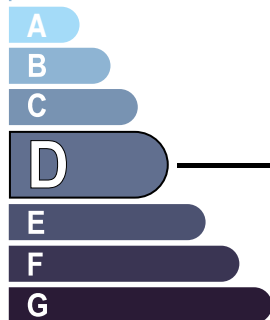


1 er étage



108 m² habitables

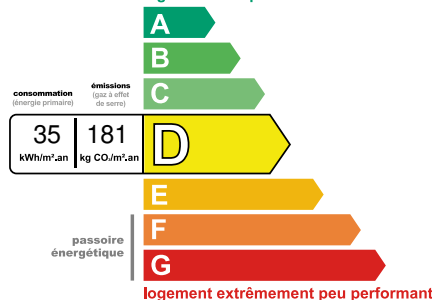
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

35 kg CO₂/m².an

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
35 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
181 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 163 € et 1 573 € au 12/02/2024.

* Prix hors honoraires agence : 185 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 6.16% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES