



## Bien proposé à 391 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

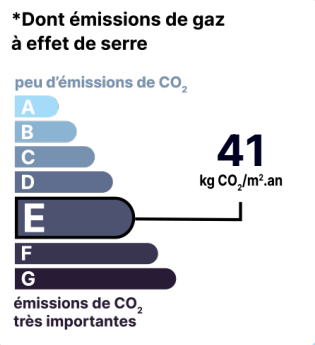
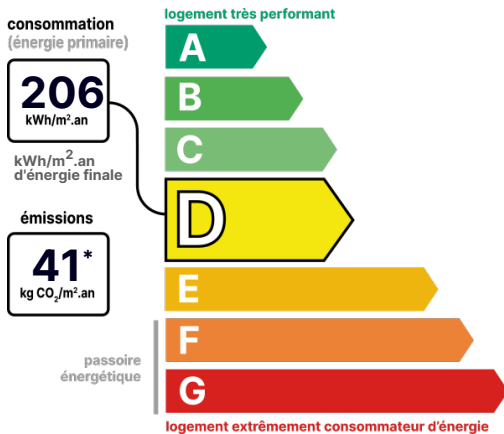
Angers - Maison de ville de 160 m<sup>2</sup> à proximité du centre et du futur tramway, 4 chambres, terrasse exposée Sud-Est.

49100 - Maison sur 3 niveaux, composée au rdc d'une entrée, d'un salon et d'une cuisine séparée avec coin repas. Au premier étage, une salle de bain et 3 chambres de 21, 12 et 10 m<sup>2</sup> sur plancher massif. Au deuxième étage, une grande suite parentale rénovée de 41 m<sup>2</sup> vous charmera avec son mur en pierre et ses poutres apparentes. À l'arrière de la maison, une terrasse exposée Sud-Est vous permettra de profiter de l'extérieur. Chauffage par chaudière gaz. Menuiseries double vitrage.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

Centre-ville, Tram-3 ème ligne

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Alexis BRUANT**  
06 73 23 80 29  
02 41 34 49 10  
alexis.bruant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 119 606

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	Avant 1850
Année de rénovation :	2013
Surface habitable :	160m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NO

## SURFACES

Chambre 1 :	25m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	21m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	24m <sup>2</sup>
Cuisine :	23m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	130m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Alexis BRUANT  
06 73 23 80 29  
02 41 34 49 10  
alexis.bruant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 119 606