

Appartement

Référence : 38648_49_48

49000 Angers



Bien vendu à 212 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

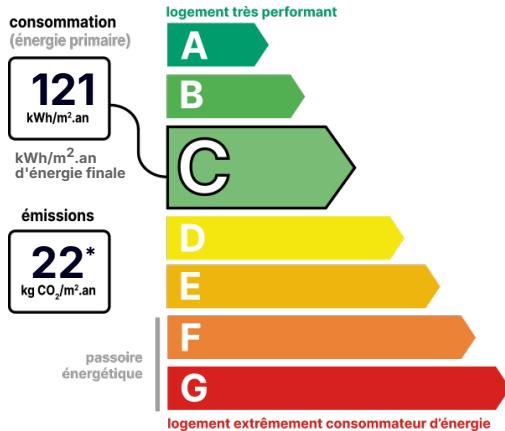
49000 - Boulevard Foch, La Madeleine, Place du Lycée. Appartement T2 de 51 m² au premier étage. Proche UCO et ESA.

49000 - Boulevard Foch, La Madeleine, Place du Lycée. Appartement T2 de 51 m² au premier étage. Proche UCO et ESA. Angers - Appartement T2 rénové entre 2017 et 2020. Aucun travaux à prévoir. Grand salon-séjour lumineux de 37 m² ouvert sur la cuisine aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte aspirante, lave-vaisselle). Un couloir avec placard distribue la salle de douche récente avec WC suspendus, et une chambre de 9.8 m² comportant un coin dressing. Résidence située dans une petite rue peu passante, l'appartement donne côté cour. Petite copropriété très calme de 1996, faibles charges. Chauffage et production d'eau chaude incluent dans les charges (chaudière à condensation remplacée en 2016). Emplacement de choix pour cet appartement situé à 5 minutes à pied de l'UCO et de l'ESA, et 10 minutes à pied du centre-ville. Local Vélo dans la copropriété. Vendu libre de toute occupation. Box de stationnement individuel.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



The figure is a horizontal bar chart comparing energy efficiency levels (A to G) against CO₂ emissions. The y-axis lists levels A through G from top to bottom. The x-axis shows CO₂ emissions in kg/m². Level A has the lowest emissions (approx. 10), while level G has the highest (approx. 22).

émissions de CO ₂	échelle d'efficacité
peu d'émissions de CO ₂	A
B	C
D	E
F	G
très importantes	22 kg CO ₂ /m ² .an

Date de réalisation du DPE :
12/04/2022

Référence : 38648_49_48

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1996
Année de rénovation :	2017
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	51m²
Exposition :	NE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RÉSIDENCE

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/Salon :	37m²
Chambre :	10m²
Salle de douche :	4m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 007 €**

Nb de lots de la copropriété : **24**

Quote-part annuelle : **1 219 €**

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