



Bien proposé à 317 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Angers - Hyper centre, Imbach, Jardin des plantes, T3 de 77 m² au 2^{ème} étage avec balcon, loggia, place de stationnement sécurisée.

Angers - Hyper centre, Imbach, Jardin des plantes, T3 de 77 m² au 2^{ème} étage avec balcon, loggia, place de stationnement sécurisée. 49000 - Appartement traversant et rénové dans une petite copropriété de 3 logements. Commerces, bus et tram à proximité immédiate. Entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée de 9.7 m² installée en 2021, salon/séjour de 31.4 m² avec accès sur loggia exposée Nord-Est et balcon exposé Sud-Ouest. Espace nuit composé de deux chambres de 11.7 et 10 m², les chambres bénéficient d'un accès sur le balcon, WC séparés, salle de douche avec meubles de rangement. Menuiseries double vitrage avec volets roulants électriques, ravalement de façade récent. Stationnement sécurisé couvert en RDC de la résidence avec borne de recharge pour véhicule électrique. Faibles charges de copropriété. Emplacement de premier choix pour cet appartement dans l'hyper centre.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 109



KWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 25

POINTS CLÉS

- Balcon
- Cuisine aménagée et équipée
- Double vitrage
- Stationnement sécurisé et couvert
- Interphone
- Traversant
- Placards
- Toilettes séparés
- Volets roulants électriques

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Alexis BRUANT

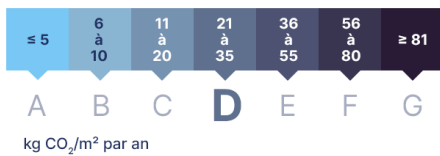
06 73 23 80 29

02 41 34 49 10

alexis.bruant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 881 119 606



Référence : 40597_49_48

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1964
Année de rénovation :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	77m²
Exposition :	SO

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

SURFACES

Séjour/Salon :	31m²
Cuisine :	9m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	10m²
Balcon :	10m²
Loggia :	3m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 400 €
Nb de lots de la copropriété :	3
Quote-part annuelle :	925 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
---------	----------

RÉSIDENCE

Étage :	2
---------	----------

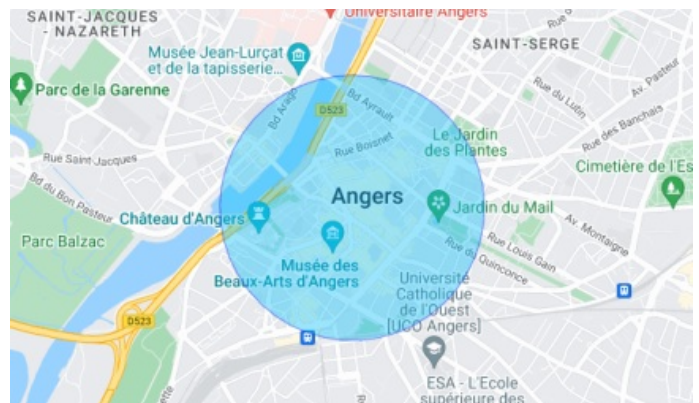
SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière (chaaudière 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