



Bien proposé à 253 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

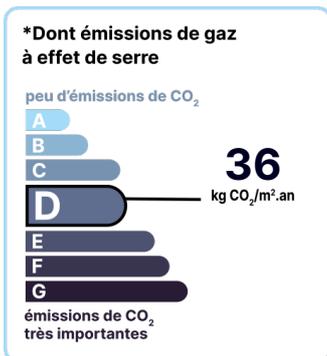
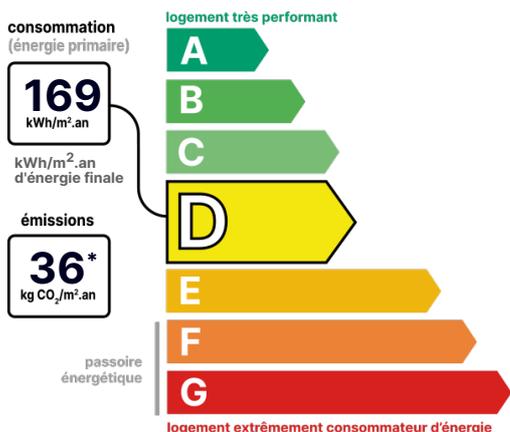
DESCRIPTION

Quartier Ney, à deux pas de l'hyper centre appartement Type 3 de 61 m² avec grande terrasse au 3ème étage d'un immeuble en copropriété.
49000 - Quartier Ney, appartement Type 3 entièrement rénové en 2020 au 3ème étage d'un immeuble avec ascenseur . Le salon séjour de 19 m² sur parquet massif très lumineux grâce à de grandes baies vitrées ouvre sur la terrasse exposée Ouest. A proximité se trouve la cuisine aménagée et équipée et qui communique avec le salon séjour via une verrière. La partie nuit se compose de 2 chambres de 12,50 m² et 10 m² et d'une salle de douche. Les WC sont séparés. Le logement bénéficie d'une grande terrasse de 23 m² avec vue agréable et dégagée qui occupe toute la façade de l'appartement, sans vis à vis direct et accessible depuis le salon séjour et les 2 chambres. Le chauffage est collectif et assuré grâce à des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de l'appartement. L'appartement dispose d'une cave de 6 m² en sous sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 06/12/2022

POINTS CLÉS

Résidence avec ascenseur, Appartement entièrement rénové, Grande terrasse de 23 m²

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2020
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	61m²
Exposition :	0

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

SURFACES

Entrée :	3m²
Salon séjour :	19m²
Cuisine :	7m²
Couloir :	5m²
WC :	1m²
Salle de douche :	4m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	10m²
Balcon terrasse :	23m²
Cave :	6m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 370 €
Nb de lots de la copropriété :	30
Quote-part annuelle :	2 120 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

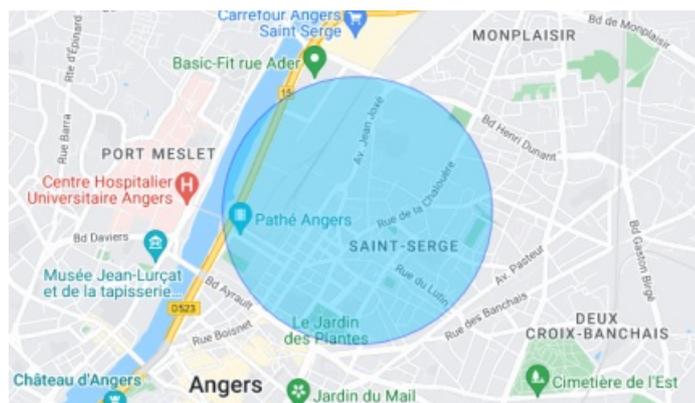
Étage :	3
Ascenseur :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 34 49 10
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142