



## Bien proposé à 309 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

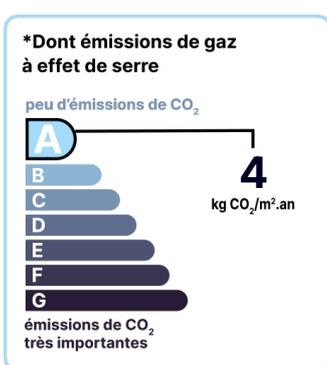
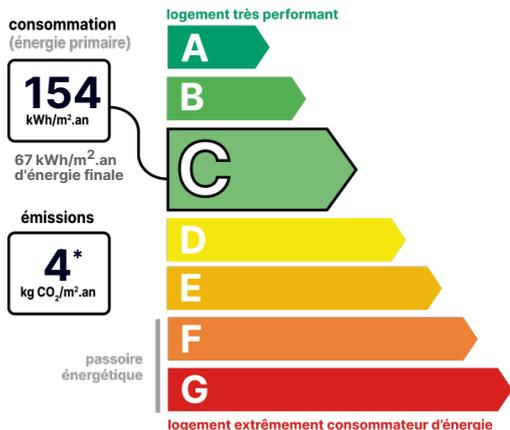
Angers - Quartier gare, appartement T3 de 87 m<sup>2</sup> avec balcon, 1er étage avec ascenseur, stationnement sécurisé.

49100 - Situé entre le Château et la Gare, dans une résidence de 2010, appartement composé d'une entrée avec placards et WC indépendants, d'une pièce de vie de 45m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée. Un dégagement avec placards dessert l'espace nuit composé de deux chambres (9.88 et 13.42 m<sup>2</sup>) et d'une salle d'eau avec WC. Toutes les pièces bénéficient d'un accès au balcon. Chauffage individuel électrique, menuiseries double vitrage, volets roulants électriques. Ce bien dispose d'une place de stationnement sécurisée couverte et d'un local vélos. Gare SNCF à 600 m, château à 300 m, centre-ville à moins de 10 minutes à pied. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/08/2023

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon, Place de parking, Rangements

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Carole AGASSANT  
06 99 00 33 95  
02 41 34 49 10  
carole.agassant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 539 831 511

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2010</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>87m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec placards :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Dégagement avec placards :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec WC :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 575 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>15</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 080 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

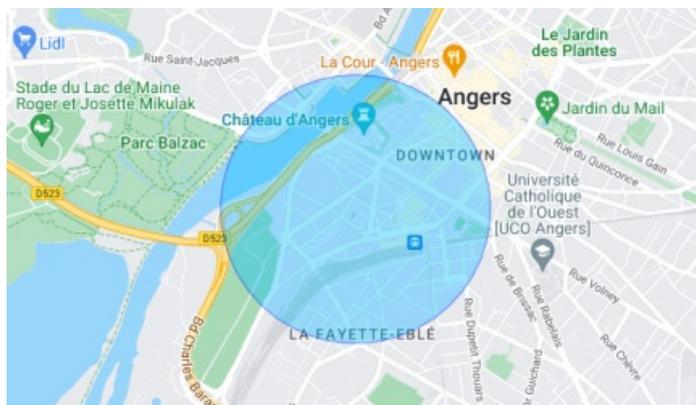
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence d'Angers-Nord & Est**  
**Carole AGASSANT**  
**06 99 00 33 95**  
**02 41 34 49 10**  
**carole.agassant@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 539 831 511**