



Bien vendu à 96 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

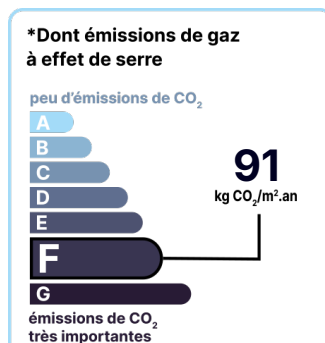
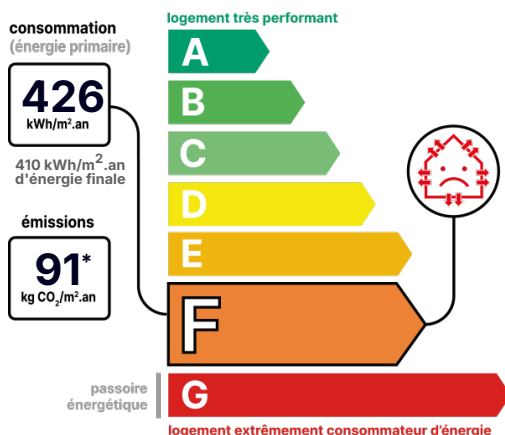
DESCRIPTION

Opportunité d'Investissement - Studio de 17 m² libre de locataire en Hyper-Centre à Angers.

Opportunité d'Investissement - Studio de 17 m² libre de locataire en Hyper-Centre à Angers. Idéal Investissement locatif (Airbnb ou location saisonnière), logement étudiant, ou profession libérale. Ce studio fonctionnel de 17 m², situé Boulevard Foch, offre un emplacement recherché en plein cœur d'Angers, au pied du tramway et à proximité immédiate des commodités et des établissements d'enseignement. Il se situe au premier étage d'une résidence sécurisée (accès par interphone) avec ascenseur. Pièce principale avec coin kitchenette, salle de douche fonctionnelle avec WC, idéale pour de courts séjours ou une installation étudiante. Cet appartement est parfait pour les locations saisonnières, les séjours étudiants ou les professions libérales. Avec son emplacement central, il offre une forte demande locative, assurant ainsi une excellente rentabilité pour les investisseurs. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
20/10/2024

POINTS CLÉS

Ascenseur, Hyper centre, Interphone,
Orientation Sud-Est

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

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1968
Nombre de pièces :	Studio
Surface habitable :	17m ²
Exposition :	SE

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

SURFACES

Séjour/Cuisine :	14m ²
Salle de douche :	3.07m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	581 €
Nb de lots de la copropriété :	29
Quote-part annuelle :	622 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

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