



Bien proposé à 157 630 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

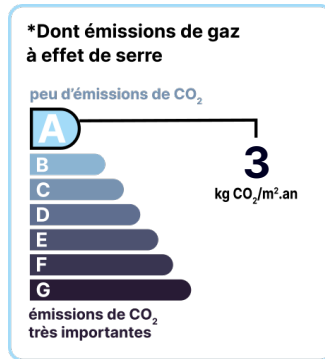
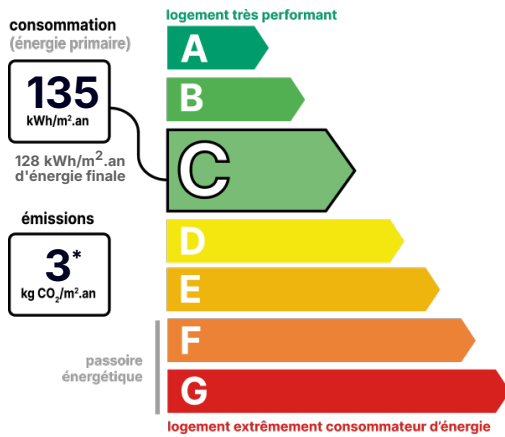
49000 ANGERS - Appartement T2 lumineux avec balcon et vue panoramique.

Découvrez ce bel appartement T2 de 51 m², offrant un espace de vie agréable et lumineux. La pièce de vie spacieuse est ouverte sur une cuisine fonctionnelle, créant un espace convivial et chaleureux. Son balcon exposé Ouest offre une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée ainsi qu'une vue panoramique sur la ville d'Angers et l'église Saint-Joseph. La chambre de 15 m², également très lumineuse, dispose d'un accès direct au balcon, permettant de profiter pleinement de cet extérieur privilégié. Côté pratique, une salle de bain fonctionnelle et des WC séparés viennent compléter cet appartement. Un espace de stockage supplémentaire est également disponible grâce à une cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/11/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Balcon, Ascenseur, Cave,
Lumineux, Vue exceptionnelle

CONTACT



Agence de Cholet
Patricia GELINEAU
07 85 87 66 44
02 41 29 87 56
patricia.gelineau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 891 660 250

Référence : 54384_49_33

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1970
Double vitrage : Oui
Nombre de pièces : T2
Surface habitable : 51m²
Exposition : O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 13
Ascenseur : Oui

RÉSIDENCE

Étage : 13
Ascenseur : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui
Digicode : Oui
Badge magnétique/Vigik : Oui

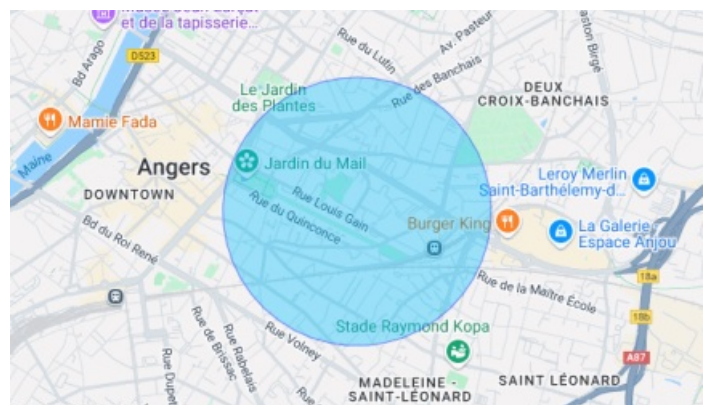
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Urbain
Emetteurs principaux : Radiateur à eau
Aucune climatisation

SURFACES

Entrée : 3.36m²
Dressing : 1.86m²
Séjour/Salon : 21.2m²
Cuisine : 3.72m²
Chambre : 14.94m²
Salle de bain : 4.2m²
WC : 0.92m²
Balcon : 7m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 356 €
Nb de lots de la copropriété :	120
Quote-part annuelle :	1 990 €

CONTACT



Agence de Cholet

Patricia GELINEAU

07 85 87 66 44

02 41 29 87 56

patricia.gelineau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 891 660 250