



## Bien proposé à 122 280 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Trélazé, appartement T1 dans une résidence étudiante avec services proche des grandes écoles et commerces.**

49800, à deux pas d'Angers, de ses écoles et universités, appartement de type 1 de 24.16 m<sup>2</sup> au 2ème étage d'une résidence étudiante avec services (parking sécurisé, salle de sport, laverie). Doté d'une kitchenette équipée et de sa salle de bain avec wc, cet appartement bénéficie du statut meublé LMNP géré et offre de nombreux avantages fiscaux avec une rentabilité brute de 4,27%.

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

LMNP Géré, Résidence étudiant

### 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 rénovation :	<b>Aucune</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Séjour :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

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](mailto:geoffrey.cerisier@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142