



Bien proposé à 166 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

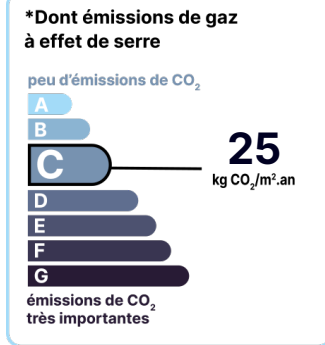
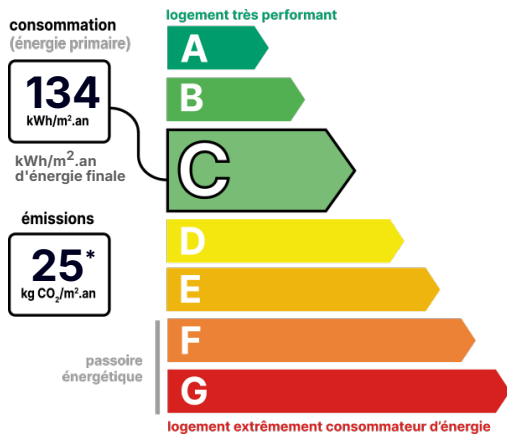
T2 de 48m² avec terrasse, box fermé et local vélo, dans résidence récente à Avrillé, proche tram, écoles et commerces.

Situé dans un quartier prisé d'Avrillé, à proximité immédiate du tramway, des écoles et des commodités, ce charmant appartement T2 de 48,16 m² se trouve au rez-de-chaussée d'une résidence récente et sécurisée construite en 2012. L'appartement offre une belle pièce de vie lumineuse de 28 m², avec cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte), donnant accès à une terrasse exposée Sud-Est 6 m², idéale pour profiter des beaux jours. Le bien se compose également d'une chambre confortable de 11 m², d'une spacieuse salle d'eau de 6 m², ainsi que d'un espace buanderie. Le chauffage, l'électricité et l'eau sont collectifs, avec une gestion individualisée via des coffrets installés dans chaque logement, permettant un suivi précis de la consommation. En sous-sol, vous avez accès à un box fermé pour stationner votre véhicule en toute sécurité. La résidence dispose également d'un local à vélos. Le bien dispose d'un DPE classé C, garantissant une bonne performance énergétique. Un bien idéal pour une première acquisition, un investissement locatif ou tout simplement pour profiter d'un cadre de vie agréable à proximité d'Angers. 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 :
21/03/2025

POINTS CLÉS

Box fermé, Terrasse, RDC

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

Référence : 55985_49_275

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2012
Double vitrage : Oui
Nombre de pièces : T2
Surface habitable : 48.16m²
Exposition : SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1
RDC : Oui

RÉSIDENTE

Étage : 1
RDC : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

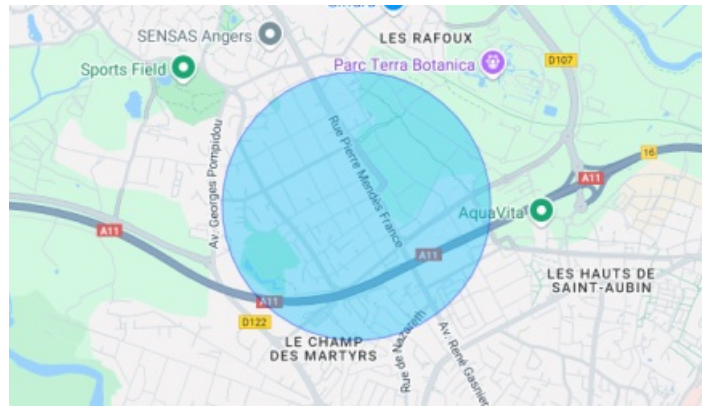
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Pièce de vie : 28m²
Chambre : 11.25m²
Salle de douche : 6m²
Buanderie : 1.18m²
Dégagement : 1.9m²
Terrasse : 6m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 041 €
Nb de lots de la copropriété :	43
Quote-part annuelle :	1 920 €

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