



## Bien proposé à 208 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

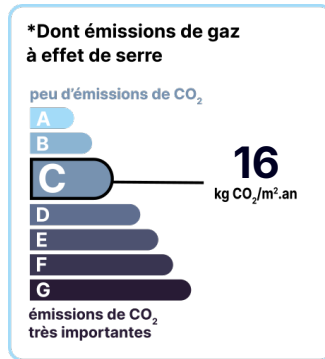
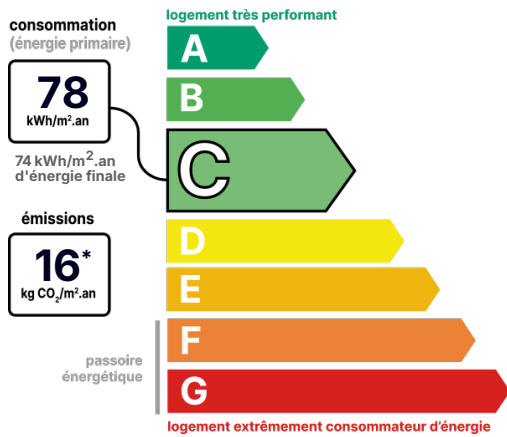
**Angers, à deux pas des commerces et des transports en commun appartement récent de Type 2 de 52 m<sup>2</sup> avec loggia.**

Exclusivité, prêt à emménager ! Angers, dans une résidence récente (livrée en mai 2025) au cœur de l'écoquartier de la Monnaie , venez découvrir ce superbe T2 de 52 m<sup>2</sup> au 2ème étage sans vis-à-vis. Vous allez adorer : Un séjour spacieux de 29 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte haut de gamme aménagée et équipée, Une chambre confortable de 11 m<sup>2</sup> avec placard, Salle d'eau moderne, buanderie, WC séparés, Et surtout un balcon loggia de 6 m<sup>2</sup> avec vue dégagée pour profiter des beaux jours. Aucun travaux, confort moderne, prestations soignées et mobilier inclus (TV, buffet et canapé etc...). Un appartement rare sur le secteur, idéal premier achat ou investissement locatif. Proximité commerces & accès rapide au centre ville d'Angers. Contactez dès maintenant 123webimmo.com pour visiter ! 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 : 17/06/2025

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon - Loggia, Place de parking privative

## 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 : 57180\_49\_275

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2024
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	52m²
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENTE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec placard :	4m²
Salon / séjour / cuisine :	29m²
Chambre :	11m²
Salle de douche :	4m²
Buanderie :	2m²
WC :	2m²

## LOCALISATION

Loggia : **6m<sup>2</sup>**  
Cellier : **5m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **39**  
Quote-part annuelle : **492 €**

## 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**