



Bien proposé à 325 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

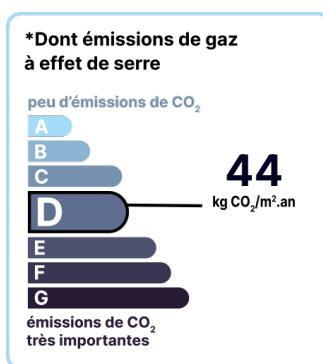
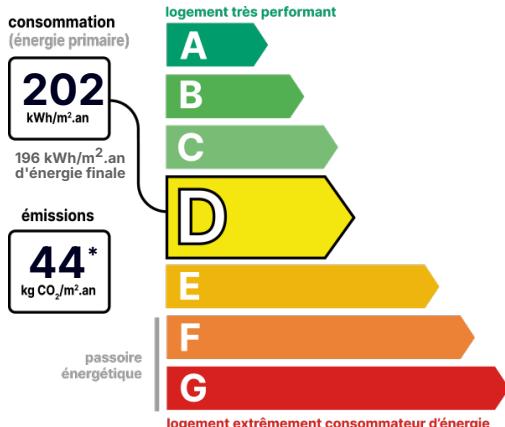
49000 - Angers quartier Ney. Maison de ville rénovée de 72 m² habitables avec 2 chambres, terrasse et cave sur parcelle de 96 m².

Angers – Quartier Ney. Maison de ville rénovée de 72 m² habitables avec terrasse exposée Nord-Ouest et sans vis-à-vis direct, située à 500 m de la place Ney, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports (tram à 10 min à pied). Rénovée entre 2018 et 2024, elle allie charme de l'ancien et le confort moderne : pièce de vie de 40 m² avec cuisine ouverte, 2 chambres sur parquet, salle d'eau entièrement rénovée, WC séparés. Terrasse exposée Nord-Ouest et grande cave offrant un potentiel d'aménagement ou de rangement de 30 m². Chauffage gaz avec radiateurs fonte. Menuiseries PVC avec volets roulants. Toiture en ardoise, assainissement collectif. Taxe foncière 2024 : 1 288 €. Maison coup de cœur dans un secteur très recherché ! Contactez-nous pour une visite. 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 :
24/12/2025

Référence : 57739_49_275

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	72m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	96m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

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

Cuisine :	12m²
Séjour :	15m²
Salon :	15m²
Chambre :	15m²
Salle de douche :	5m²
Chambre :	8m²
WC :	1m²
Terrasse :	25m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 288 €
-----------------	----------------

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

