



## Bien proposé à 325 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

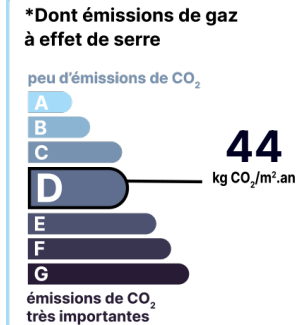
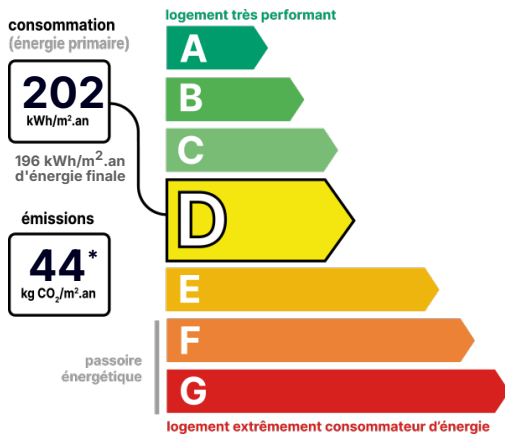
**49000 - Angers quartier Ney. Maison de ville rénovée de 72 m<sup>2</sup> habitables avec 2 chambres, terrasse et cave sur parcelle de 96 m<sup>2</sup>.**

Angers – Quartier Ney. Maison de ville rénovée de 72 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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

## POINTS CLÉS

Cave, Terrasse exposée Sud-Est, Rénovation récente

## 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 : 57739\_49\_275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	72m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	96m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

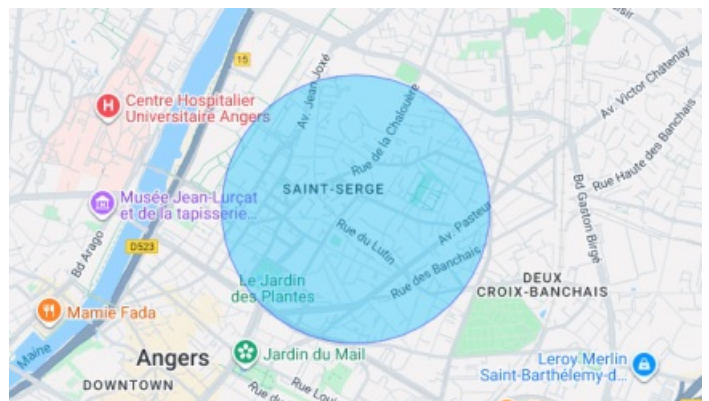
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	15m <sup>2</sup>
Salon :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>

## 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

