



Bien proposé à 125 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

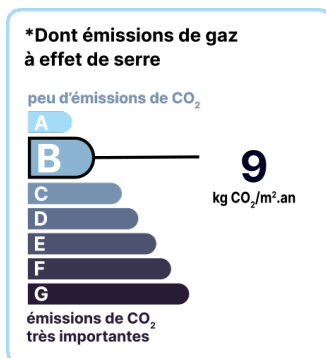
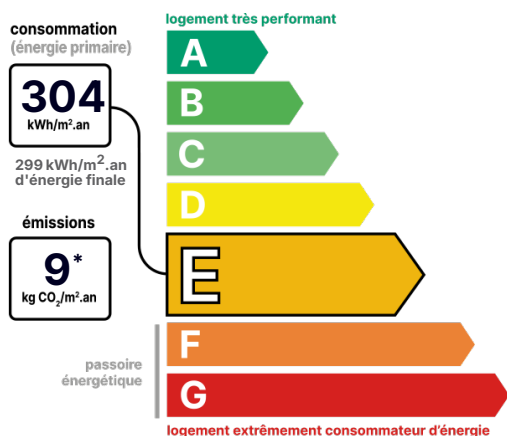
DESCRIPTION

T2 rénové à Angers : 5ème étage avec ascenseur, loggia, cuisine équipée, cave et chauffage urbain économique. Prêt à habiter ou louer.
T2 rénové à Angers : 5ème étage avec ascenseur, loggia, cuisine équipée, cave et chauffage urbain économique. Prêt à habiter ou louer. Square Winston Churchill. Appartement situé au 5ème étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Ce bien rénové ne nécessite aucun travaux et se prête parfaitement à un projet d'investissement ou un premier achat. L'entrée avec placard distribue harmonieusement le salon, la cuisine aménagée et équipée, ainsi que la chambre, la salle de bain et les WC séparés. Côté confort et budget, les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par le réseau de chaleur urbain, garantissant une excellente maîtrise des charges. Une cave en sous-sol complète l'ensemble. 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 :
26/03/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Cave, Cuisine équipée, Double vitrage, Volets roulants électriques

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

Référence : 58646_49_48

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1973
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	47.8m²
Exposition :	NE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	7.38m²
Salon :	14.01m²
Cuisine :	7.1m²
Chambre :	11.92m²
Salle de bain :	6.2m²
WC séparés :	1.2m²
Balcon :	4.96m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 033 €
Nb de lots de la copropriété :	70
Quote-part annuelle :	1 626 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29

02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606