Appartement

Référence : 59006_49_275

49240 Avrillé

Bien proposé à 341 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

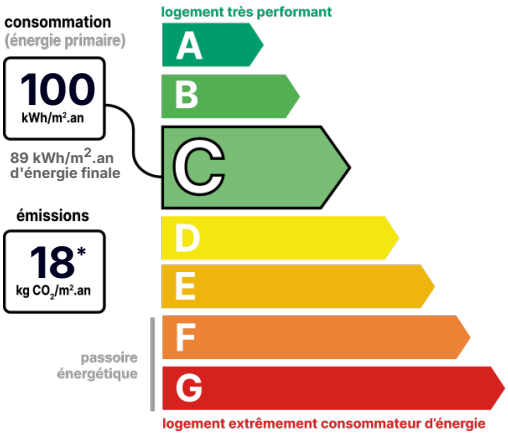
DESCRIPTION

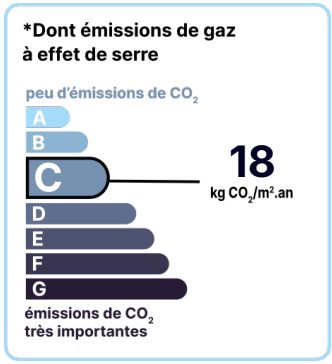
Avrillé, à deux pas des commerces et du tramway appartement récent de Type 4 de 96 m² avec 3 chambres, balcon et terrasse.
Idéalement situé en plein cœur d'Avrillé, dans un environnement recherché à proximité immédiate des commerces et du tramway, découvrez ce bel appartement de type 4 de 96m², niché au dernier étage d'une résidence récente (2014) avec ascenseur et accès PMR. Dès l'entrée, vous apprécierez la luminosité naturelle et l'atmosphère soignée qui se dégagent des lieux. La pièce de vie, orientée Sud-Ouest, offre un espace généreux et convivial, ouvert sur une cuisine moderne, aménagée et entièrement équipée. L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une spacieuse de plus de 14 m² avec attenant une pièce de 7 m² pouvant servir de dressing ou bien possibilité de créer une seconde salle d'eau afin d'aménager une véritable suite parentale. La salle de douche, avec double vasques, a été refaite début 2026. À l'extérieur, deux terrasses prolongent agréablement les espaces de vie. Gros atout: ce bien dispose de deux places de stationnement privatives (une en extérieure et une en sous-sol) ainsi que d'un box fermé de 17 m², avec prise électrique et lumière. Un garage à vélo fermé à clés est également disponible au sous-sol de l'immeuble. Un appartement alliant confort, fonctionnalité et emplacement de choix. Plus qu'à poser vos valises. 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 : 07/07/2025

POINTS CLÉS

Ascenseur, 3 chambres, Terrasse et balcon, Dernier étage

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 : 59006_49_275

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**2013**
Année de rénovation :	**2026**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T4**
Surface habitable :	**96m²**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**3**
Dernier étage :	**Oui**
Ascenseur :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**3**
Dernier étage :	**Oui**
Ascenseur :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**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

Entrée :	**4m²**
Salon / Séjour / Cuisine :	**37m²**
Chambre 1 :	**14m²**
Chambre 2 :	**10m²**
Chambre 3 :	**11m²**
Dressing :	**8m²**
Salle de douche :	**5m²**

LOCALISATION

WC :	**2m²**
Dégagement :	**5m²**
Balcon :	**15m²**
Terrasse :	**16m²**
Box garage :	**17m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 497 €**
Nb de lots de la copropriété :	**45**
Quote-part annuelle :	**4 000 €**

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