



## Bien proposé à 341 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

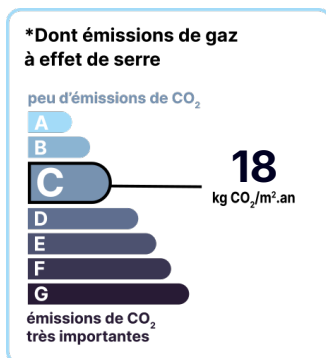
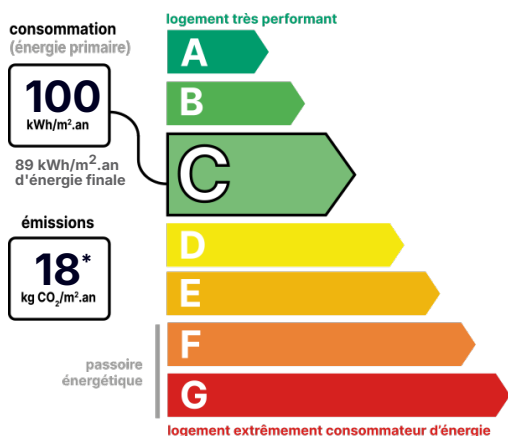
**Avrillé, à deux pas des commerces et du tramway appartement récent de Type 4 de 96 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, balcon et terrasse.**

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 96m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec attenant une pièce de 7 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 :	96m <sup>2</sup>
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 :	4m <sup>2</sup>
Salon / Séjour / Cuisine :	37m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Dressing :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

WC :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Balcon :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	16m <sup>2</sup>
Box garage :	17m <sup>2</sup>



## 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**