



Bien proposé à 341 200 €

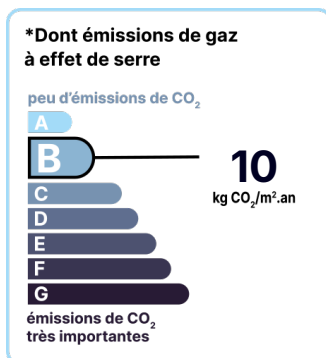
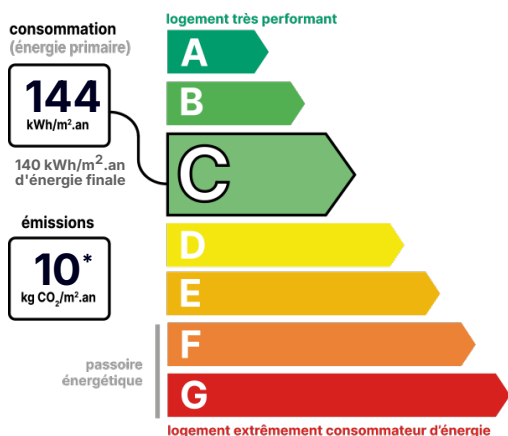
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

DOUTRE : Rare, T5 Duplex de 115 m² au 5ème et dernier étage avec ascenseur. Lumineux, vue cathédrale, terrasse, loggias, parking, cave.
DOUTRE : Rare, T5 Duplex de 115 m² au 5ème et dernier étage avec ascenseur. Lumineux, vue cathédrale, terrasse, loggias, parking, cave. Découvrez ce produit rare sur le marché, un appartement familial offrant une excellente répartition des espaces de vie et de repos. Situé au cinquième et dernier étage d'une copropriété avec ascenseur, ce duplex bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée grâce à son exposition Sud et Sud Est. C'est un bien aux volumes généreux qui saura répondre aux attentes des acquéreurs exigeants. L'agencement est conçu de manière fonctionnelle. L'entrée dessert un premier niveau dédié au repos avec deux chambres dotées de placards. Ce pallier comprend également une salle de bain, des WC séparés, ainsi qu'une loggia. Un escalier intérieur mène ensuite à l'étage supérieur, le véritable cœur de vie de l'appartement. Il dévoile un vaste salon offrant une vue dégagée exceptionnelle sur la cathédrale et le château d'Angers. Cet espace se prolonge par une terrasse et profite également de deux loggias supplémentaires. Ce niveau est complété par une cuisine, une troisième chambre, ainsi qu'un espace sanitaire avec WC et buanderie pouvant être transformé en deuxième salle de bain. Les prestations annexes sont complètes et indispensables pour ce type de surface en copropriété, puisque la vente inclut un emplacement de stationnement sécurisé en sous sol ainsi qu'une cave. Côté technique, le chauffage et la production d'eau chaude sont gérés de manière collective via le réseau de chaleur urbain. Cet appartement nécessite des travaux de rafraîchissement et de modernisation. Cette caractéristique représente une excellente opportunité d'optimisation pour façonner un espace à votre image et valoriser pleinement ce produit à fort potentiel. Une occasion concrète de concilier surface rare, emplacement de choix et aménagement personnalisé. Contactez nous dès aujourd'hui pour programmer une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/05/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Cave, Dernier étage, Stationnement sécurisé, Lumineux, Terrasse, Vue exceptionnelle

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 : 59244_49_48

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1968
Nombre de pièces : T5
Surface habitable : 115.5m²
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 5
Dernier étage : Oui
Ascenseur : Oui

RÉSIDENCE

Étage : 5
Dernier étage : Oui
Ascenseur : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

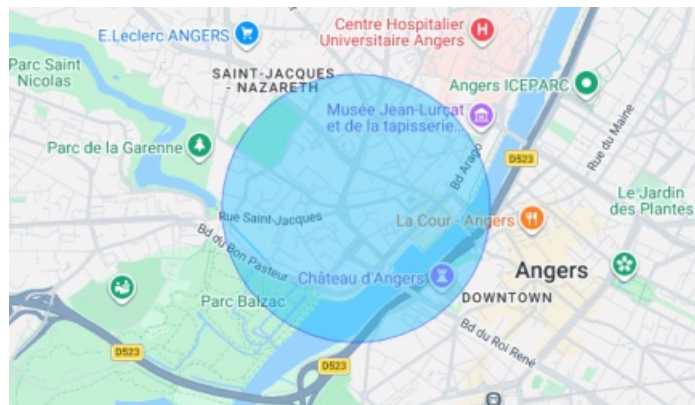
Type de chauffage : Collectif
Emetteurs principaux : Radiateur à eau
Aucune climatisation

SURFACES

Entrée : 12.14m²
WC RDC : 1.38m²
Salle de bain RDC : 6.03m²
Chambre 1 RDC : 12.44m²
Chambre 2 RDC : 18.68m²
Salon/Séjour étage : 39.09m²
Placard étage : 1.3m²

LOCALISATION

WC étage :	3.77m ²
Cuisine étage :	8.48m ²
Chambre 3 étage :	12.16m ²
Balcon 4 (Terrasse) :	9.86m ²
Balcon 1 :	1.32m ²
Balcon 2 :	4.97m ²
Balcon 3 :	3.79m ²
Balcon 5 :	1.33m ²
Cave :	8.95m ²
Parking sécurisé :	11.5m ²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 120 €
Nb de lots de la copropriété :	171
Quote-part annuelle :	4 800 €

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