



## Bien proposé à 187 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

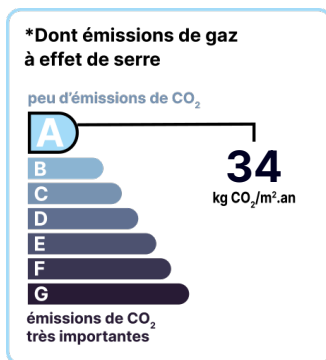
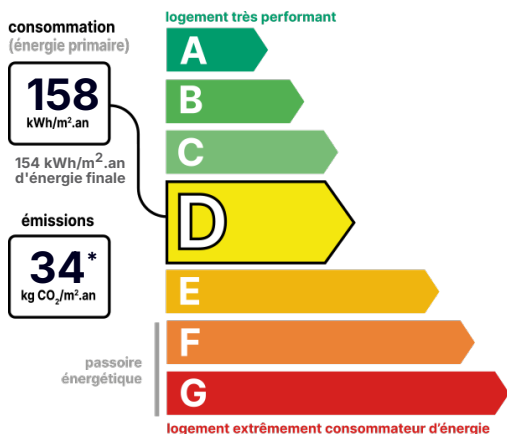
#### Appartement T3 avec balcon dans l'hyper-centre d'Angers, refait à neuf

Agréable appartement T3 de 56 m<sup>2</sup>, en excellent état intérieur, situé au 1er étage de la résidence « Pasteur Saint-Michel », une copropriété entretenue des années 1970. Situé en hyper-centre d'Angers, l'ensemble des commerces, tramway, écoles et transports sont accessibles à pied. Un cadre de vie pratique et agréable, idéal pour profiter pleinement de la vie angevine au quotidien. L'entrée s'ouvre sur une agréable pièce de vie de 21 m<sup>2</sup>, lumineuse grâce à son exposition Sud-Ouest. La cuisine ouverte, aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, four et lave-vaisselle), s'intègre parfaitement à l'espace de vie et offre un cadre convivial au quotidien. Un balcon de 4 m<sup>2</sup> vient prolonger le séjour. L'espace nuit comprend deux chambres de 9 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec emplacement pour le lave-linge et des WC séparés. Des placards intégrés complètent l'ensemble et apportent un confort de rangement supplémentaire. L'appartement bénéficie du chauffage collectif au gaz, de menuiseries en PVC double vitrage équipées de volets roulants électriques, ainsi que d'une cave privative de 4 m<sup>2</sup>. Aucun travaux n'est à prévoir : cet appartement fonctionnel est prêt à vous accueillir. (Pour information : nous avons à la vente un garage dans la même copropriété) 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 : 08/01/2026

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Balcon, Rangements, Interphone, Tramway

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
sebastien.lelarge@123webimmo.com

Référence : 59629\_49\_47

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	56m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## SURFACES

Séjour-Salon :	21m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Cave :	4m <sup>2</sup>
Balcon :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 178 €
Nb de lots de la copropriété :	89
Quote-part annuelle :	2 600 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

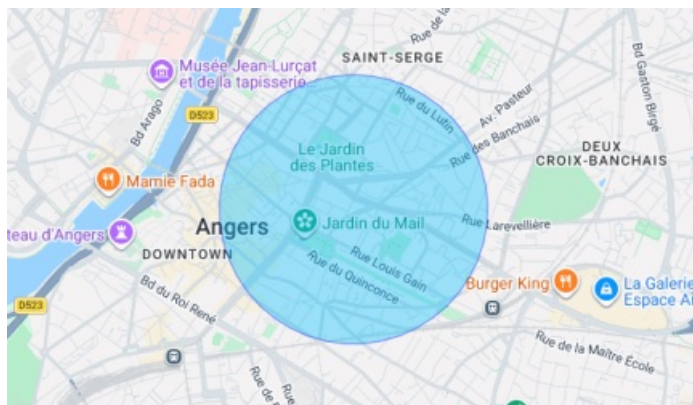
## RÉSIDENCE

Étage : 1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
sebastien.lelarge@123webimmo.com

