



## Bien proposé à 244 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Avrillé, à deux pas des commerces et de la ligne de tramway appartement récent de Type 3 de 61 m<sup>2</sup> avec double balcon.**

49240 Avrillé à quelques pas du centre ville et de ses nombreux commerces et à 100 mètres de l'arrêt "Bois du Roy" du tramway. Situé au quatrième et dernier étage d'une résidence récente, sécurisée et calme, cet appartement de type 3 d'une surface de 61 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité et modernité. Surfaces généreuses et prestations de qualité et soignées pour cet appartement avec vue dégagée. Le vaste salon-séjour avec cuisine ouverte de 31 m<sup>2</sup>, lumineux grâce à sa grande baie vitrée, s'ouvre sur un balcon de 15 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis et orienté Ouest, véritable prolongement extérieur de la pièce à vivre, offrant un espace convivial pour vos moments de détente ou de repas en plein air. Côté nuit, le logement dispose de 2 chambres de 11 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, dont l'une des 2 bénéficie d'un balcon. La salle de bain, avec WC, complète cet ensemble parfaitement optimisé. Le confort thermique est assuré par un chauffage collectif à gaz, économique et performant, distribué par des radiateurs à eau chaude dans chaque pièce. L'appartement dispose également de 2 places de parking privatives en sous-sol, emplacements qui seront des atouts supplémentaires au quotidien. Le logement économe en énergie et respectueux de l'environnement, offrira de multiples possibilités aux futurs acquéreurs, qu'il s'agisse d'une acquisition en résidence principale ou d'un investissement locatif. 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

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Double balcon, Dernier étage, 2 places de parking privées

## 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 : 59682\_49\_275

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2026**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **61m<sup>2</sup>**  
Exposition : **O**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **4**  
Dernier étage : **Oui**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **4**  
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 : **22m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **9m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **5m<sup>2</sup>**  
Balcon chambre : **9m<sup>2</sup>**  
Balcon séjour : **16m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **90**  
Quote-part annuelle : **1 500 €**

## CONTACT

---



**Agence d'Angers-Nord & Est**

**Geoffrey CERISIER**

**06 10 29 46 56**

**02 41 34 49 10**

**[geoffrey.cerisier@123webimmo.com](mailto:geoffrey.cerisier@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 888 885 142**