Appartement

Référence : 60829_49_275

49100 Angers








Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

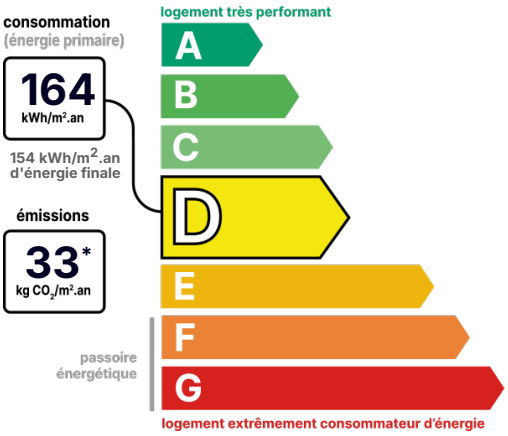
DESCRIPTION

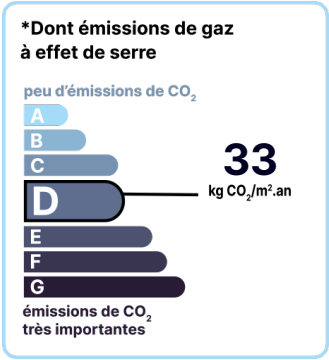
Angers quartier Ney, à deux pas des commerces et des transports appartement T3 de 74 m² avec 2 chambres, balcon et place de parking.
Idéalement situé à seulement 3 minutes à pied de la place Ney, dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate des commerces et du tramway, découvrez ce bel appartement T3 de 74 m², situé au premier étage de la résidence du Lutin. Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité naturelle et l'atmosphère soignée de cet appartement. La pièce de vie, orientée Ouest, offre un bel espace convivial et généreux, prolongé par une cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée. L'espace nuit se compose de deux chambres de 11 et 10 m², bénéficiant d'une exposition Est, ainsi que d'une spacieuse salle d'eau de plus de 11 m² intégrant un espace buanderie particulièrement fonctionnel. Un cellier indépendant de 4 m² vient compléter les espaces intérieurs et constitue un véritable atout pour le rangement. À l'extérieur, un agréable balcon prolonge la pièce de vie et offre une vue dégagée sur le parc de la résidence, apportant un cadre verdoyant et appréciable au quotidien. Côté stationnement, vous disposerez d'une place de parking privative en sous-sol sécurisé ainsi que d'un local vélo. Un appartement lumineux, parfaitement entretenu et fonctionnel, qui bénéficie d'un emplacement privilégié pour profiter pleinement de la vie de quartier, à deux pas du centre-ville. 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 :
28/03/2024

POINTS CLÉS

Balcon, Parking, Exposition Ouest

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 23 76 98
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142

Référence : 60829_49_275

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**1988**
Année de rénovation :	**2016**
Nombre de pièces :	**T3**
Surface habitable :	**74m²**
Exposition :	**O**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

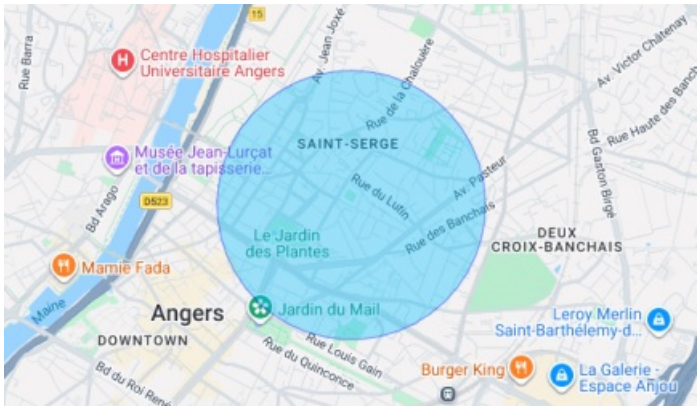
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	**8m²**
Cuisine :	**12m²**
Salon / Séjour :	**16m²**
Chambre 1 :	**11m²**
Chambre 2 :	**10m²**
Salle de douche :	**11m²**
Cellier :	**4m²**
WC :	**2m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 458 €**
Nb de lots de la copropriété :	**45**

CONTACT

Quote-part annuelle :	**1 511 €**



Agence d'Angers-Nord & Est
Geoffrey CERISIER
06 10 29 46 56
02 41 23 76 98
geoffrey.cerisier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 888 885 142