



## Bien vendu à 212 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

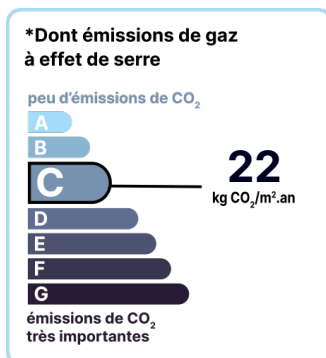
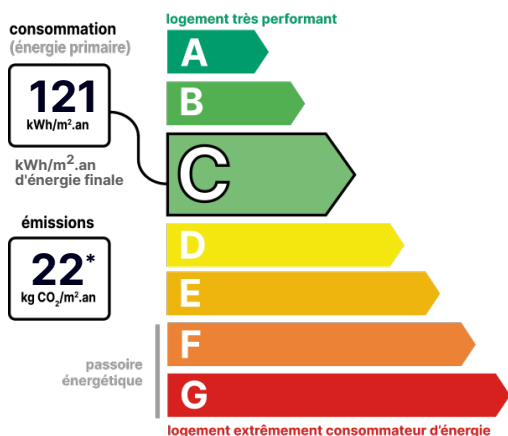
**49000 - Boulevard Foch, La Madeleine, Place du Lycée. Appartement T2 de 51 m<sup>2</sup> au premier étage. Proche UCO et ESA.**

49000 - Boulevard Foch, La Madeleine, Place du Lycée. Appartement T2 de 51 m<sup>2</sup> au premier étage. Proche UCO et ESA. Angers - Appartement T2 rénové entre 2017 et 2020. Aucun travaux à prévoir. Grand salon-séjour lumineux de 37 m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine aménagée et équipée (four, plaque à induction, hotte aspirante, lave-vaisselle). Un couloir avec placard distribue la salle de douche récente avec WC suspendus, et une chambre de 9.8 m<sup>2</sup> comportant un coin dressing. Résidence située dans une petite rue peu passante, l'appartement donne côté cour. Petite copropriété très calme de 1996, faibles charges. Chauffage et production d'eau chaude incluent dans les charges (chaudière à condensation remplacée en 2016). Emplacement de choix pour cet appartement situé à 5 minutes à pied de l'UCO et de l'ESA, et 10 minutes à pied du centre-ville. Local Vélo dans la copropriété. Vendu libre de toute occupation. Box de stationnement individuel.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 12/04/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Interphone, Rénové

## 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 : 38648\_49\_48

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1996  
Année de rénovation : 2017  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T2  
Surface habitable : 51m²  
Exposition : NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENCE

Étage : 1

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

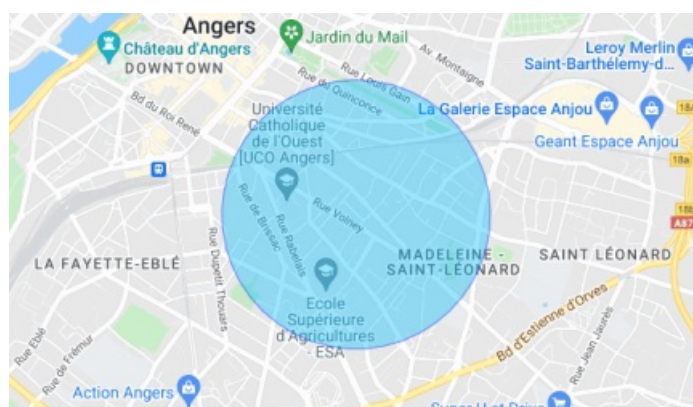
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Radiateurs  
Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon : 37m²  
Chambre : 10m²  
Salle de douche : 4m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 007 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>24</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 219 €</b>

## 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**