



## Bien vendu à 165 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

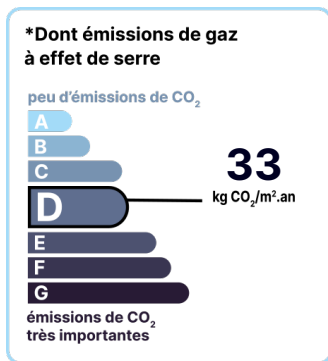
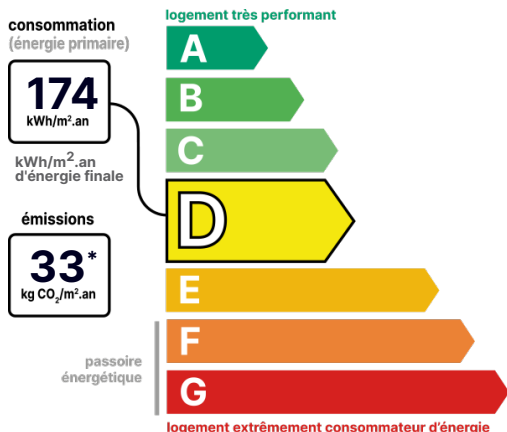
### DESCRIPTION

Angers - Quartier Lafayette, Arboretum, T3 de 56 m<sup>2</sup>, refait à neuf, avec stationnement.

Angers - Quartier Lafayette, Arboretum, T3 de 56 m<sup>2</sup>, refait à neuf, avec stationnement. 49000 - Appartement situé au 5ème étage avec ascenseur, proche des transports, 1500 m de la place La Fayette. Salon/séjour de 36 m<sup>2</sup> pouvant être divisé pour créer une seconde chambre. La cuisine donne directement sur le salon, un dégagement distribue ensuite la salle de douche avec WC et une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Appartement bénéficiant d'une double exposition. Menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Chauffage gaz individuel. Ravalement de façade récent. L'électricité à été entièrement revue. Entrée de l'immeuble sécurisée par un interphone. Place de stationnement privative. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/10/2022

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Double vitrage, Interphone, Emplacement de stationnement, Rénové, Volets roulants électriques

### 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1979</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>56m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon/Salle à manger :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 106 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>48</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 317 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>5</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

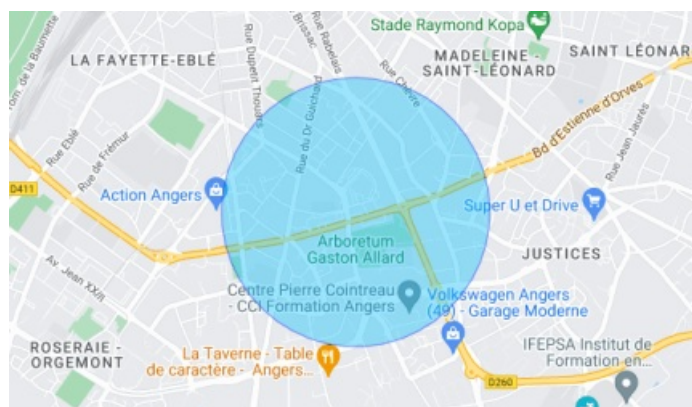
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>5</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## 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**