



Bien proposé à 263 700 €

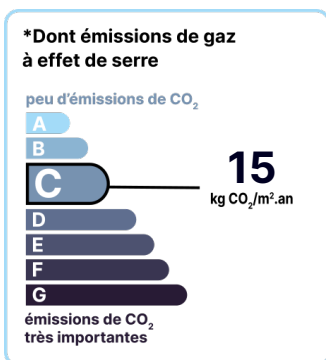
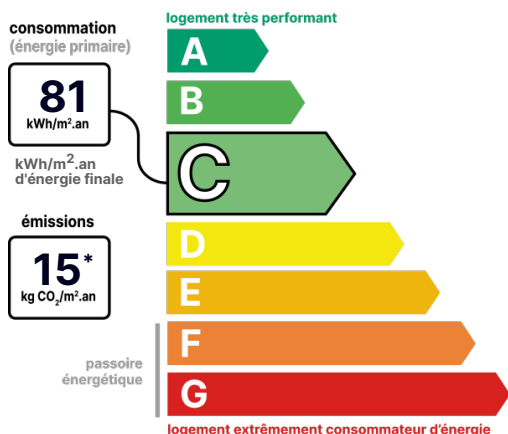
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Angers - À 550 m de la Gare, construit en 2014 appartement T3 de 62 m², au 2ème étage avec ascenseur, stationnement sécurisé et balcon.
Angers - À 550 m de la Gare, construit en 2014 appartement T3 de 62 m², au 2ème étage avec ascenseur, stationnement sécurisé et balcon. 49000 - Appartement Quartier Gare - Pont Noir, 2 chambres, très lumineux, bénéficiant d'une double exposition Sud-Ouest et Sud-Est. Entrée spacieuse qui distribue l'ensemble de l'appartement, salon de 24 m² ouvert sur cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, salle de bain et WC séparé. Balcon de 11 m² exposé Sud-Est avec un espace de rangement extérieur. Stationnement sécurisé couvert et local vélos. Chauffage individuel gaz, menuiseries double vitrage, volets roulants électriques. Gare SNCF à 550 m , 800 m de la place Lafayette et son marché, centre-ville à moins de 15 minutes à pied. 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 : 20/04/2023

POINTS CLÉS

Ascenseur, Baignoire, Balcon, Double vitrage, Parking, Interphone, Lumineux, Orientation Sud-Est, 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 :	2014
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	62m²
Exposition :	SE

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	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

Séjour/Cuisine :	24m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	9m²
Salle de bain :	4m²
Entrée/Dégagement :	11m²
Balcon :	11m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
Nb de lots de la copropriété :	39
Quote-part annuelle :	1 270 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

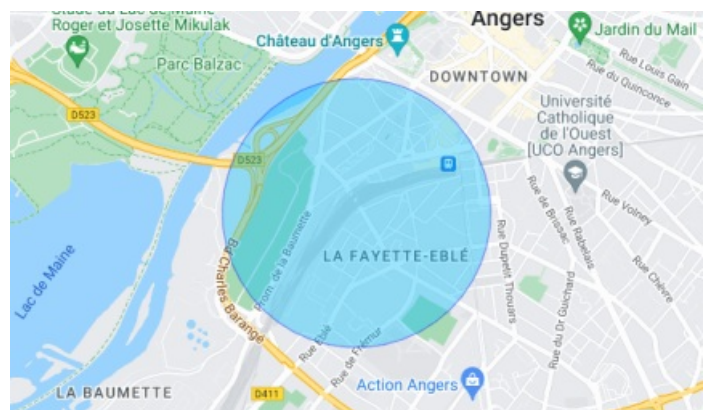
RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

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