



## Bien vendu à 199 980 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

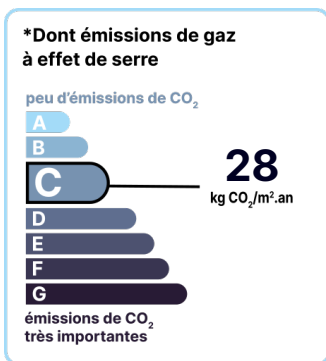
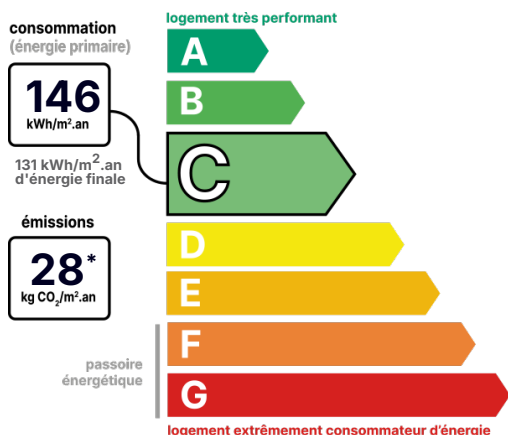
Angers - Appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>, lumineux et traversant, doté de 2 balcons et d'un box de stationnement. Quartier Lac de Maine.

Angers - Appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>, lumineux et traversant, doté de 2 balcons et d'un box de stationnement. Quartier Lac de Maine.

49000 - Au cœur du Lac de Maine, proche des commodités et des transports, cet appartement dispose d'une entrée donnant sur un salon/séjour lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, le tout pour une surface totale de 33 m<sup>2</sup>. La partie nuit comprend deux chambres avec placards, mesurant respectivement 11,6 et 11,5 m<sup>2</sup>, une salle de bain et des WC séparés. Deux balcons, orientés Sud-Ouest et Nord-Est, offrent des espaces extérieurs agréables, accessibles depuis le salon et la cuisine. En plus de cela, cet appartement comprend un box de stationnement individuel, idéal pour le rangement ou le stationnement de votre véhicule. Les charges de copropriété couvrent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude. Le bien est vendu libre de tout occupant. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/04/2024

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Baignoire, Deux balcons, Cuisine équipée, Double vitrage, Box de stationnement en sous-sol, Appartement traversant et lumineux

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Alexis BRUANT**  
06 73 23 80 29  
02 41 34 49 10  
[alexis.bruant@123webimmo.com](mailto:alexis.bruant@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 119 606

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1995
Année de rénovation :	2019
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	68m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon/Cuisine :	33m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Entrée :	5m <sup>2</sup>
Balcon Sud-Ouest :	5m <sup>2</sup>
Balcon Nord-Est :	3m <sup>2</sup>
Box de stationnement :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 447 €
Nb de lots de la copropriété :	27
Quote-part annuelle :	2 403 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	1
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