



Bien vendu à 166 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

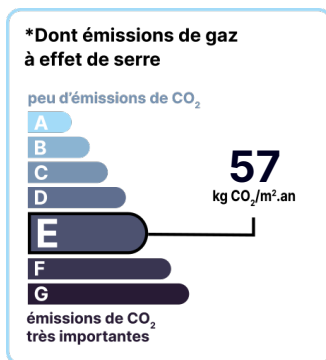
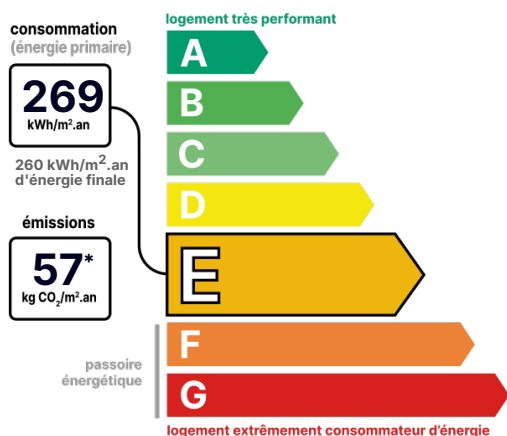
DESCRIPTION

Angers - Appartement, T2 de 47 m², lumineux et traversant. À 5 minutes à pied de la place du lycée, quartier, La Madeleine.

Angers - Appartement, T2 de 47 m², lumineux et traversant. À 5 minutes à pied de la place du lycée, quartier, La Madeleine. Charmant Appartement Rénové à Vendre au Cœur de la Madeleine - 49000 Situé en plein cœur du quartier prisé de la Madeleine, à proximité immédiate des commodités, des transports en commun et du centre-ville, cet appartement ancien entièrement rénové avec goût saura vous séduire. Dès l'entrée, vous découvrirez un salon/séjour lumineux de 25,5 m², parfait pour vos moments de détente. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, vous offre tout le confort moderne. La chambre spacieuse dispose d'une salle de douche attenante pour plus de praticité, et les WC sont séparés pour un maximum de confort. Ce bien comprend également un grenier de stockage, idéal pour optimiser votre espace de vie. L'appartement est vendu libre de tout occupant, vous permettant ainsi de vous y installer rapidement. Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un appartement au charme authentique et au confort moderne, en plein cœur de la Madeleine. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. 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 :
12/09/2022

POINTS CLÉS

Cheminée, Cuisine entièrement équipée,
Dernier étage, Double vitrage, Lumineux, Volet roulant manuel

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 : 51290_49_48

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1935
Année de rénovation :	2018
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	47m²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

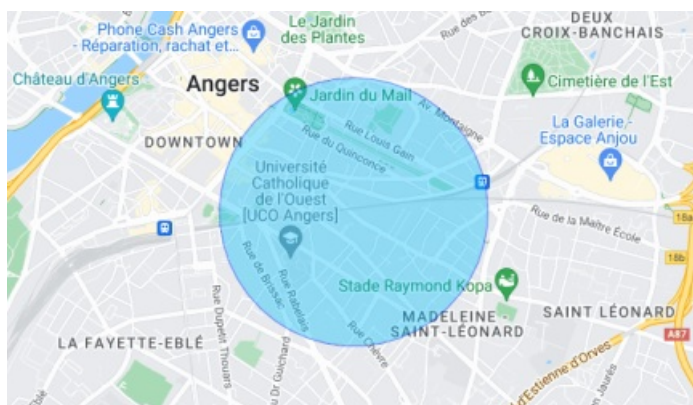
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Salon/Séjour :	25.5m²
Chambre :	10m²
Salle de douche :	2.5m²
Cuisine :	6.5m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	644 €
Nb de lots de la copropriété :	4
Quote-part annuelle :	945 €

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