



## Bien proposé à 104 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

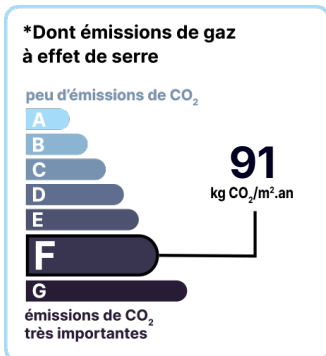
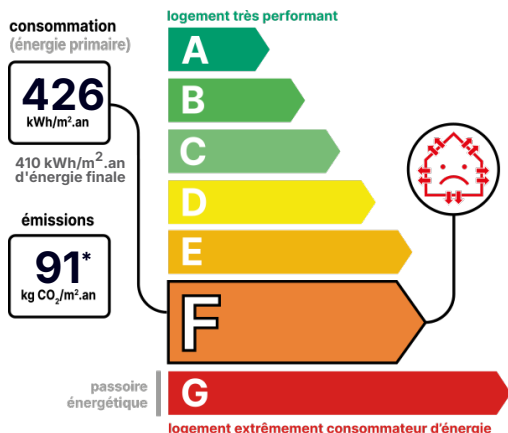
### DESCRIPTION

#### Opportunité d'Investissement - Studio de 17 m<sup>2</sup> en Hyper-Centre à Angers.

Opportunité d'Investissement - Studio de 17 m<sup>2</sup> en Hyper-Centre à Angers. Idéal Investissement locatif (Airbnb ou location saisonnière) ou logement étudiant. Ce studio fonctionnel de 17 m<sup>2</sup>, situé Boulevard Foch, offre un emplacement recherché en plein cœur d'Angers, au pied du tramway et à proximité immédiate des commodités et des établissements d'enseignement. Il se situe au premier étage d'une résidence sécurisée (accès par interphone) avec ascenseur. Pièce principale avec coin kitchenette, salle de douche fonctionnelle avec WC, idéale pour de courts séjours ou une installation étudiante. Cet appartement est parfait pour les locations saisonnières et les séjours étudiants. Avec son emplacement central, il offre une forte demande locative, assurant ainsi une excellente rentabilité pour les investisseurs. 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 : 20/10/2024

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Hyper centre, Interphone, Orientation Sud-Est

### 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>1968</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Séjour/Cuisine :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3.07m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>581 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>29</b>
Quote-part annuelle :	<b>530 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

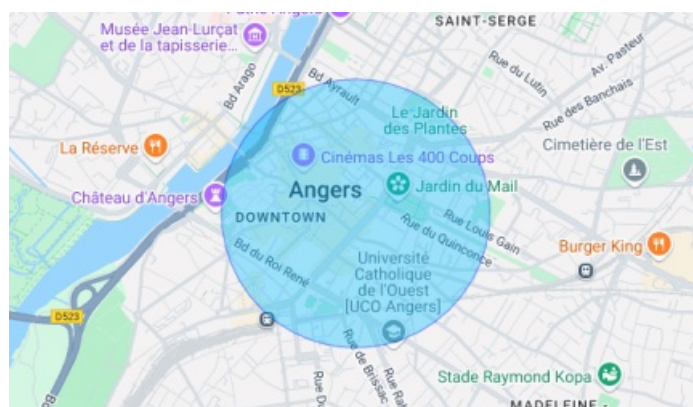
Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## 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**