



## Bien proposé à 166 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

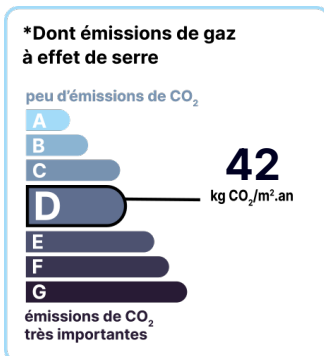
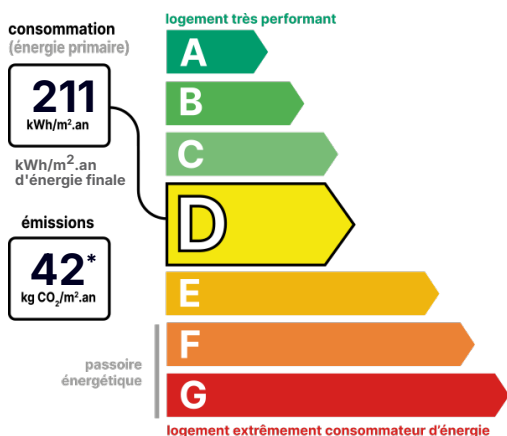
**Quartier Lafayette, à deux pas de la gare d'Angers et des commerces appartement Type 2 de 50 m<sup>2</sup> avec grande terrasse.**

49000 - Proche de la gare d'Angers et des commerces, appartement Type 2 de 50 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'une résidence calme et sécurisée construite en 2006. Le salon séjour de 22 m<sup>2</sup> dispose d'une grande baie vitrée qui ouvre sur la terrasse privée de l'appartement. A proximité se trouve la cuisine aménagée et équipée et qui ouvre également sur l'espace extérieur. La partie nuit se compose d'une chambre de 10 m<sup>2</sup> sur parquet et équipée de placard et d'une salle de bain. Les WC sont séparés. Le logement bénéficie d'une grande terrasse de 35 m<sup>2</sup> avec vue agréable et qui occupe toute la façade de l'appartement. Le chauffage est individuel par chaudière gaz et assuré grâce à des radiateurs à eau chaude présents dans chaque pièce de l'appartement. L'appartement dispose d'un box / garage fermé de 16 m<sup>2</sup> en sous-sol permettant le stationnement d'une voiture et d'une moto. Le logement est actuellement sous bail locatif mais sera libre de locataire le 15 juin 2025. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/05/2022

## POINTS CLÉS

Grande terrasse de 35 m<sup>2</sup>, Garage

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Geoffrey CERISIER  
06 10 29 46 56  
02 41 34 49 10  
geoffrey.cerisier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 888 885 142

Référence : 52629\_49\_275

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2006
Année de rénovation :	2022
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	50m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	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

Salon / Séjour :	22m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Entrée + couloir :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

Terrasse : **35m<sup>2</sup>**  
Box / Garage fermé : **16m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 345 €**  
Nb de lots de la copropriété : **26**  
Quote-part annuelle : **1 011 €**

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

**Geoffrey CERISIER**

**06 10 29 46 56**

**02 41 34 49 10**

**geoffrey.cerisier@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 888 885 142**