# Dossier #2246

Avrille
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Neuf | Meublé | Non |
| Type du bien | Appartement | Etage | 3 |
| État | Neuf | Année de construction | |
| Orientation | Sud-est | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 4 | Taxe foncière | € |
| Nombre de chambres | 3 | Garage | Non |
| Surface | 87 m² | Parking | Oui |
| Balcon | Oui | Ascenseur | Oui |
| Bien soumis à la copro | Oui | Cheminée | Non |
| Nombre total de lots | 134 | Sous-sol | Non |
| Charges annuelles du bien | € | Charge honoraires | Vendeur |
| Procédure en cours | Oui | **Prix** | **329000 €** |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

| | |
|---|---|
| Matériau de Construction | - |
| Qualité du Ravalement | - |
| Ancienneté du Ravalement | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Aspect visuel | - |

### Isolation thermique

| | |
|---|---|
| Fenêtres | - |
| Vitrages | - |
| Volets | - |
| Isolation des circuits eau chaude | - |
| Isolation des murs par l'intérieur | - |
| Isolation des planchers bas | - |
| Isolation de la toiture | - |
| Présence de végétation protectrice à proximité | - |
| Exposition de la pièce de vie | - |

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | - |
| Mode de chauffage | - |
| Radiateurs | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Thermostat | - |
| Ancienneté de l'installation | - |
| Eau chaude | - |

### Gestion de l'eau / Assainissement

| | |
|---|---|
| Récupération d'eau | - |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | - |
| Chasse d'eau double débit | - |
| Type assainissement | - |

### Ventilation

| | |
|---|---|
| Ventilation naturelle | - |
| Traces d'humidité | - |

## DPE/GES

| DPE | | GES | |
|---|---|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non | Classification GES | - |
| Date de réalisation du DPE | 03/06/2025 | Classification DPE | - |
| DPE (KWH/m².an) | - | DPE date référence conso | 03/06/2025 |
| GES (kg CO²/m²/an) | - | DPE Cout Conso annuelle | - |

## DESCRIPTION

Belle terrasse : 4 pièces de 87 m² à Avrille (49)
Belle terrasse de 21 m² : 4 pièces de 87 m² à Avrille (49000) Au coeur du quartier du Plateau De La Mayenne, à proximité des commerces et établissements scolaires et à seulement 100 mètres du tramway pour rejoindre le centre-ville en 5 minutes, ou celui d'Angers en 20 minutes ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en Juin 2027, d'une surface de 87 m² et avec une belle terrasse de 21 m² (3.50 x 6.20) au 3ème étage d'un futur bâtiment de 18 logements aux dernières normes de 4 étages avec ascenseur. L'appartement se compose : - d'une entrée avec placard - d'une pièce de vie de 33 m² avec cuisine ouverte donnant Sud-Est sur la terrasse et avec une seconde exposition Nord-Est - d'un dégagement - d'une chambre avec salle d'eau (avec wc privative) - de deux autres chambres de 10 et 12 m² - d'une salle de bain - d'un wc séparé Proposé à la vente au prix de 329 000 € avec une place de parking (PMR) en sous-sol, cet appartement avec une belle terrasse est une belle opportunité à proximité de toutes les commodités et des transports ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez en savoir plus !

## PHOTO(S)

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN