

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

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	10/05/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	10/05/2025
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