

Dossier #2247



Angers
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien | Neuf | Meublé | Non |
| Type du bien | Appartement | Etage | 2 |
| État | Neuf | Année de construction | |
| Orientation | Nord-ouest | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 4 | Taxe foncière | € |
| Nombre de chambres | 3 | Garage | Non |
| Surface | 89 m ² | Parking | Oui |
| Terrasse | Oui (34m ²) | Ascenseur | Oui |
| Balcon | Non | Cheminée | Non |
| Bien soumis à la copro | Oui | Sous-sol | Non |
| Nombre total de lots | 15 | Charge honoraires | Vendeur |
| Charges annuelles du bien | € | Prix | 429900 € |
| Procédure en cours | Oui | | |

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

| | |
|--|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non |
| Date de réalisation du DPE | 10/05/2025 |
| DPE (KWH/m ² .an) | - |
| GES (kg CO ² /m ² .an) | - |

GES

| | |
|--------------------------|------------|
| Classification GES | - |
| Classification DPE | - |
| DPE date référence conso | 10/05/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle | - |

DESCRIPTION

Dernier étage : 4 pièces avec terrasses à Angers (49)

Dernier étage : 4 pièces avec terrasses à Angers (49100) Profitez d'une situation géographique privilégiée au coeur du quartier Sainte Thérèse où vous profitez à distance piétonne des établissements scolaires et des commerces de proximités (boulangerie, boucherie, pharmacie...) ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en décembre 2026, d'une surface de 89 m² et avec deux terrasse de 20 et 14 m² au deuxième et dernier étage d'une future résidence à taille humaine de seulement 15 logements aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une entrée / dégagement avec placard - d'une superbe pièce de vie de 37 m² avec cuisine ouverte donnant Nord-Ouest sur la première terrasse de 20 m² - d'une chambre avec placard et salle d'eau privative donnant sur la seconde terrasse de 14 m² - de deux autres chambres avec placard donnant elle aussi sur la seconde terrasse - d'une salle de bain - d'un wc séparé Proposé à la vente avec deux places de parking en sous-sol au prix de 429 900 €, cet appartement aux dernières normes dans une résidence à taille humaine à proximité du centre-ville est une belle opportunité ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour 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