

Dossier #2255



Angers
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	86 m²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (24m²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	70	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	399900 €
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	03/06/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m².an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	03/06/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

Dernier étage : 4 pièces avec terrasse de 24 m² à Angers (49)

Dernier étage : 4 pièces avec terrasse de 24 m² à Angers (49100) Au coeur du quartier des Hauts De Saint Aubin, vous profitez dans un esprit village de toutes les commodités à distance piétonne : commerces, écoles, services, le tout à 5 minutes de l'arrêt Jean Moulin du tramway ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en Mars 2025, d'une surface de 86 m² et avec une belle terrasse de 24 m² au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'un futur bâtiment de 11 logements aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une entrée / dégagement - d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte donnant Sud sur la superbe terrasse de 24 m² et avec une seconde exposition Ouest - d'une chambre de 14 m² avec placard et salle d'eau privative - de deux autres chambres de 10 m² chacune - d'une salle d'eau - d'un wc séparé. Proposé à la vente au prix de 399 900 € avec une place de parking en sous-sol et un cellier, cet appartement aux dernières normes dans un quartier agréable est une belle opportunité ! 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