

Dossier #822

LES PONTS-DE-CÉ
Réda Khier - 0766879761



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud	Disponibilité	01/10/2023
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	3	Taxe foncière	€
Surface	86 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (70m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (15m ²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Prix	365000 €
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucune fissures

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

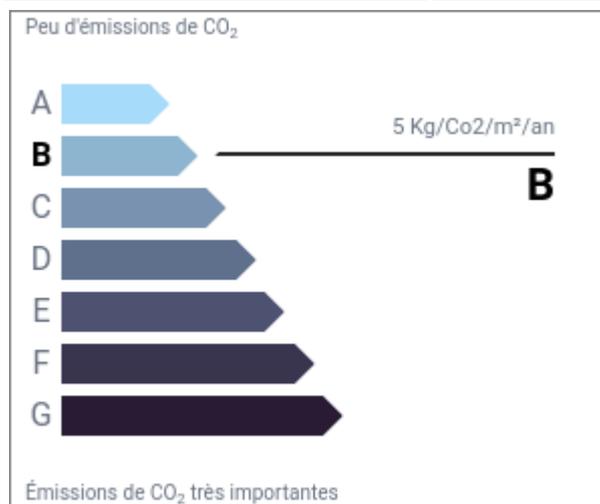
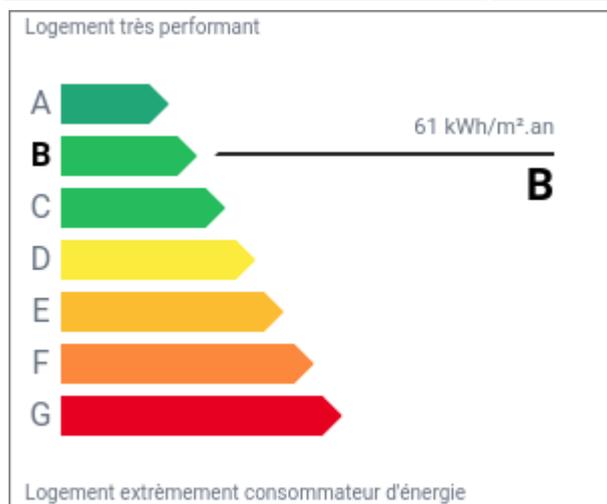
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/10/2021
DPE (KWH/m ² .an)	61
GES (CO ² /m ² .an)	5

GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	01/10/2021
DPE Cout Conso annuelle	839



Description

A vendre LES PONTS-DE-CÉ (49), Maison, T4, 86m², jardin, SUD

A vendre MAINE ET LOIRE (49), sur la commune LES PONTS-DE-CÉ (49130), maison type T4 de 86m² avec 3 chambres, une terrasse, un jardin et un garage, exposé SUD, accessible 4T23. En empruntant le parcours "la Loire à Vélo" ou en pratiquant le canoë-kayak au port des Noues, vous découvrez les paysages enchanteurs du fleuve royal. Répartis sur tout le territoire des Pont-de-Cé, 25 hectares de nature participent à votre bien-être quotidien. La ville vous offre également de nombreuses commodités : commerces, établissements scolaires de la maternelle au lycée, médiathèque, centre sportif Athlétis, centre équestre... rien ne manque à vos envies. Situé à la limite des villes de Trélazé, d'Angers et des Ponts-de-Cé, l'écoquartier de la Monnaie dévoile un cadre de vie agréable et attractif. Au sein de l'écoquartier, les promenades, les aires de jeux pour enfants ainsi que les bancs favorisent la convivialité et les rencontres entre les habitants. La présence d'espaces verts, de nombreux jardins privatifs et d'un vaste mail paysager central accorde une place de choix à la nature. Les familles profitent d'un quotidien pratique et disposent d'une crèche, de l'école Jacques Prévert, de plusieurs commerces, dont un supermarché bio et des professions libérales. À quelques minutes à pied, une ligne de bus permet de rejoindre le cœur d'Angers et son animation. En voiture vous aurez accès à l'A87 à 2 km, puis via l'A11, Nantes en 1h. Via la Route de la Pyramide, le centre-ville d'Angers est à 11 min. A partir de la gare ANGERS ST LAUD, via le TER, rejoignez NANTES en 40 min et via le TGV, PARIS en 1H30. Cette maison se compose, au RDC, d'une entrée de 3m², d'un Séjour/Cuisine de 32m², d'une chambre de 12m², d'une salle d'eau de 6m², d'un WC séparé, d'un cellier et d'un dégagement de 2m² avec placard. A l'étage, de deux chambres de 10m², d'un dégagement de 6m², d'une salle de bain de 4m² et d'un WC séparé. Coté extérieur, vous pourrez profiter d'une belle terrasse de 15m² et d'un jardin de 70m² exposés SUD et à cela vient s'ajouter un garage de 14m². Répondant aux dernières normes, notamment thermiques, acoustiques et phoniques, ce qui apportera à votre logement un réel confort de vie et vous fera faire de grandes économies, cette maison vous est proposée au prix de 355.000€ avec 3 places de parking dont une en garage fermé. Si vous souhaitez plus d'informations sur cet appartement, et/ou, un accompagnement personnalisé pour le projet d'achat, de votre résidence principal ou d'investissement immobilier, n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

Photos

Image not found or type unknown

