

# Dossier #824

AVRILLÉ

Réda Khier - 0766879761



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	4
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	01/04/2025
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	3	Taxe foncière	€
Surface	108 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (30m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>399000 €</b>
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	Géothermie
Mode de chauffage	Plancher chauffant
Radiateurs	Plinthes chauffantes
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ne sait pas

### 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-ouest

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

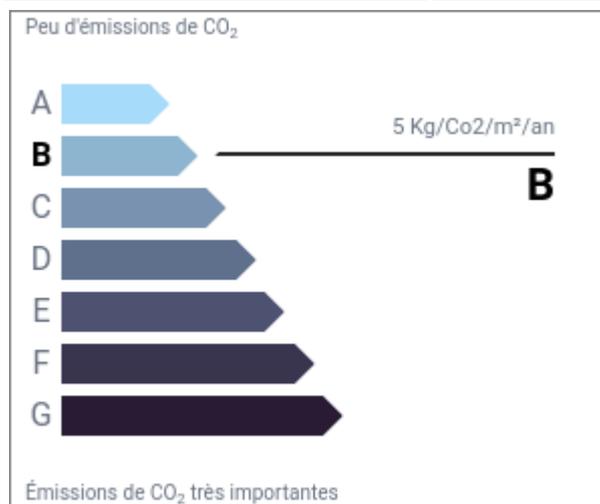
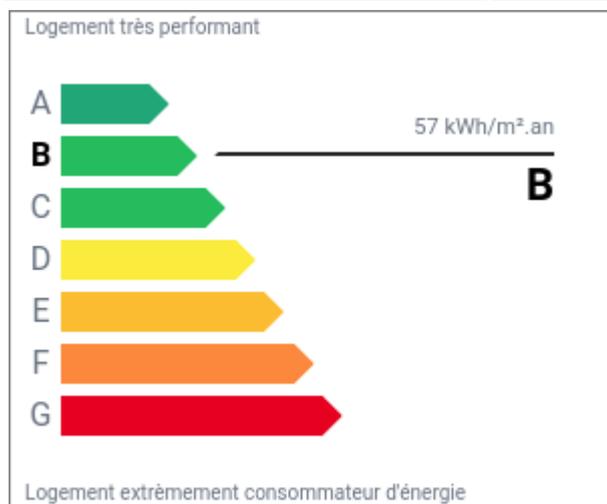
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/07/2022
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	57
GES (CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an)	5

## GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	11/07/2022
DPE Cout Conso annuelle	1053



## Description

A vendre AVRILLÉ (49), Appt T4, 108m<sup>2</sup>, terrasse, expo SUD

A vendre MAINE ET LOIRE (49), sur la commune d'AVRILLÉ (49240), appartement type T4 de 108m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage avec 3 chambres, une terrasse exposé SUD/OUEST, accessible 2T25. AVRILLÉ est une commune dynamique et recherchée, à seulement 15 minutes du centre-ville d'Angers. L'appartement bénéficie ainsi d'un emplacement de choix, adresse parfaitement connectée au centre historique d'Angers et son animation grâce à la ligne A du tramway (arrêt " Plateau Mayenne " en pied de résidence). A quelques centaines de mètres, la vie du quartier prend ses aises parmi les multiples commerces de proximité , les espaces verts, les établissements scolaires (de la crèche au collège, ainsi que le futur lycée des Buissonnets...), le complexe sportif et les parcs pour enfants. Le CHU, le centre Aquavita et le parc d'attractions Terra Botanica se situent à proximité immédiate. Les appartements s'organisent autour d'un jardin paysager qui recrée des espaces de biodiversité : noues d'infiltration, arbres de haute tige, potagers, gabions. En voiture vous aurez accès à l'A87 et l'A11. A partir de la gare ANGERS ST LAUD, via le TER, rejoignez NANTES en 40 min et via le TGV, PARIS en 1H30. Cet appartement se compose d'une entrée de 3m<sup>2</sup> avec placard, d'un Séjour/Cuisine de 40m<sup>2</sup>, d'une suite parentale de 15m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing, d'une deuxième chambre de 11m<sup>2</sup> et d'une troisième chambre de 16m<sup>2</sup>, d'un bureau de 4m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 9m<sup>2</sup> et d'un WC séparé. Coté extérieur, vous pourrez profiter d'une belle terrasse de 30m<sup>2</sup> exposée SUD/OUEST. POINT VERT : pompe à chaleur reliée au réseau de chauffage urbain du quartier, isolation et peinture biosourcées et matériaux de finition (sol et mur) sélectionnés pour leur faible impact carbone. 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, cet appartement vous est proposé au prix de 399.000€ avec 1 place de parking en sous-sol sécurisé. 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 ! Cet appartement ne vous conviens pas, ne répond pas à vos souhaits ? Je suis en mesure de vous en présenter de nombreux autres du même type alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

## Photos

Image not found or type unknown

