

# ANGERS CENTRE

EXCLUSIVITÉ



A VENDRE

791 250 €

Frais d'agence inclus : 5,5% à la charge de l'acquéreur  
750 000 € hors honoraires



Tél. 02 41 87 56 48

5, Place Michel Debré 49100 Angers  
15, Route de la Croix Moriau 44500 La Baule  
acceslibre-immo.fr - acceslibre.immo@gmail.com

SAS au capital de 15.000 € - RCS ANGERS N° 482 159 548 - Code APE : 6831Z  
SIRET : 482 159 548 00015 - TVA intracommunautaire : FR 09 482159548  
Carte professionnelle n°CPI 4901 2017 000 016 981 délivrée par la CCI de Maine et Loire  
Succursale : RPA 4402 2018 000 010 854 délivrée par la CCI Nantes Saint-Nazaire  
RCP : Allianz-Verspieren 8, avenue du Stade de France - 93210 SAINT-DENIS

Unique et exceptionnelle en plein coeur d'Angers, à deux pas du jardin des plantes, charmante demeure angevine de standing de 151 m<sup>2</sup> env. se composant :

RDC : entrée, cuisine A/E ouverte sur un vaste espace de vie traversant avec accès patio, wc ind, espace parental avec dressing, salle d'eau - wc, lingerie et réserve.

1<sup>er</sup> Étage : pallier, wc, 1 chambre avec rangements, espace polyvalent / atelier, salle d'eau.

2<sup>ème</sup> Étage : grand espace polyvalent, chambre, mezzanine, salle d'eau - wc.

Annexes : jardin exposé plein sud, patio / cour intérieure, garage fermé en location à proximité.

Foncier : 1 905€ - Année de construction : Fin XIX<sup>ème</sup> - Chauffage au sol - Exposition Sud

Bruno VALLIVERO - 06 18 01 58 36

