

ANGERS LAFAYETTE

EXCLUSIVITÉ

Appartement d'exception Angers centre – Secteur Lafayette – Terrasse 115 m²

Idéalement situé à proximité gare et place Lafayette (commerces, écoles, transports).

Découvrez ce superbe appartement de standing de 100 m², niché au 4^{ème} et dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Salon-séjour de 44 m² baigné de lumière.

Cuisine, aménagée et entièrement équipée.

Un double accès vers la terrasse encadre la vue et rythme l'apport de lumière naturelle.

L'espace nuit comprend deux chambres avec penderies - placards sur mesure.

La salle de bains propose à la fois une baignoire balnéo et une douche. WC séparés.

Double cave avec électricité - Possibilité garage à la demande.

Atout majeur : une terrasse exceptionnelle de 115 m², pouvant être aménagée en jardin suspendu de type rooftop avec différents espaces (coin repas, barbecue, bain nordique, jacuzzi, transats et bain de soleil...).

Les points forts :

- Quartier calme et recherché sur Angers - Proche gare à 5 minutes à pied (1h30 de Paris)
- Tramway, bus, commerces et écoles à proximité directe
- Immense terrasse offrant un véritable espace de vie

Foncier : 2100 € - Année de construction : entre 1975 et 1993 - Chauffage : gaz indépendant et non collectif.

Ascenseur - Conso annuelle estimée entre 2040 € et 2810 €.

Nombre de lots principaux : 94. Charges annuelles : 2000 € env. Pas de litiges en cours.

A VENDRE

627 725 €

Frais d'agence inclus : 5,5% à la charge de l'acquéreur
595 000 € hors honoraires

224

Kwh/m2/an

**ACCES
LIBRE**
IMMOBILIER
ARCHITECTURE

Siège Social
5 Place Michel DEBRE
49100 ANGERS
Tél. 06 18 01 58 36



Succursale
15 Rte de la Croix Moriau
44350 GUERANDE
Tél. 06 18 01 58 36

SAS ACCES LIBRE au capital de 15.000 €

RCS ANGERS N° 482 159 548 - Code APE : 6831Z - SIRET : 482 159 548 00023 - TVA intracommunautaire : FR 09 482159548
Carte professionnelle CPI 4901 2017 000 016 981 (CCI Maine et Loire) - Succursale RPA 4402 2018 000 010 854 (CCI Nantes St Nazaire)
RCP Allianz-Verspiere 8 avenue du Stade de France 93210 SAINT-DENIS - L'AGENCE ACCES LIBRE NE PERÇOIT PAS DE FONDS.

Médiation - VIVONS MIEUX ENSEMBLE - 2 Impasse de Beauregard - 54 000 NANCY
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr / mediation@vivons-mieux-ensemble.fr

www.acceslibre-angers.fr - acceslibre.immo@gmail.com



Idée de projet d'aménagement de la terrasse

Contact : Bruno VALLIVERO - 06 18 01 58 36