

ANGERS HYPER CENTRE

EXCLUSIVITÉ

En hyper centre d'Angers, proche de la place du Ralliement, des commerces et des moyens de transport, découvrez cet appartement T2 entièrement restauré avec des matériaux haut de gamme, alliant ancien et contemporain.

Situé au 3^{ème} et dernier étage d'une petite copropriété, ce bien rare et sécurisé développe une surface de 41,3 m² (Loi Carrez) et séduit dès l'entrée par sa luminosité et la qualité de ses finitions.

L'espace de vie s'articule autour d'une cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle. La chambre est équipée d'une literie avec dressing et rangements intégrés sur mesure.

La salle d'eau, offre une douche spacieuse.

WC indépendant.

Une buanderie entièrement équipée (lave-linge et sèche-linge), apporte un confort supplémentaire. L'appartement dispose d'une climatisation, et d'une domotique complète.

Informations complémentaires :

- Taxe foncière : 900 €
- Charges de copropriété : environ 680 € / an
- Consommation énergétique estimée : entre 475 € et 640 € / an

Buanderie : lot n° 12 représentant les 13/10 000^{èmes} des parties communes générales.

Appartement : lot n°13 représentant les 611/10 000^{èmes} des parties communes générales.



A VENDRE
260 000 €

Frais d'agence inclus : Forfait exceptionnel de 10 000 € TTC
à la charge de l'acquéreur
250 000 € hors honoraires

160 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-Verspiereen 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



Contact : Bruno VALLIVERO - 06 18 01 58 36