

ANGERS - MADELEINE

EXCLUSIVITÉ

En plein centre d'Angers, à proximité du quartier de la Madeleine, découvrez cet appartement T2 en duplex de 30 m² (Loi Carrez), situé au 4^{ème} et dernier étage avec ascenseur.

Il se compose d'une entrée ouvrant sur une pièce de vie avec cuisine ouverte sur le salon, prolongée par un balcon extérieur. Ce niveau est également équipé d'un WC.

À l'étage, une chambre en mezzanine ainsi qu'une salle de douche et une buanderie complètent ce bien. Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. Parking extérieur sécurisé et garage à vélos.

Année de construction : 1995. Chauffage électrique - Fibre
Foncier : 900 € - Consommation annuelle estimée : entre 650 € et 750 €
Charge annuelle de copropriété : 800 € env.
Copropriété de 20 lots. Pas de litige en cours.

Appartement lot n°17 représente les trois cent quatre-vingt-quatorze /dix millièmes (394 /10000èmes) des parties communes générales.
Parking aérien lot n° 39 représente les dix-huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) des parties communes générales.

A VENDRE

133 750 €

Frais d'agence inclus : 7% à la charge de l'acquéreur

125 000 € hors honoraires

195 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



Contact : Antoine CHAUVIN - 07 84 20 53 23