



160 000 €

Appartement Angers T3 parking, balcon

02 41 88 76 88

Nestenn Angers Centre
37 Bd Maréchal Foch
49100 Angers Centre

N° Mandat : 6926 / Réf : 6926

Spécial investisseur ! Locataires en place. Dans une résidence calme et sécurisée aux pieds du tramway et à 5 minutes d'Angers centre et d'Espace Anjou ainsi que du grand marché du samedi, proche de tous les commerces, services et écoles; venez découvrir ce charmant type 3 de 77 m² ayant une vue magnifiquement dégagée sur Angers. Il se compose d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée ouverte et balcon. Deux chambres, salle de bains, WC, cave et une place de stationnement privée en sous-sol ! Fibre, ascenseur, gardien Loyer mensuel de 700€ chargé (567€+133€ de provisions de charges) DPE : E "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr". Contactez nous vite, Réf : 6926

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 gardien



1 salle de bains



1 WC



1 fibre
optique



11 ème
etage

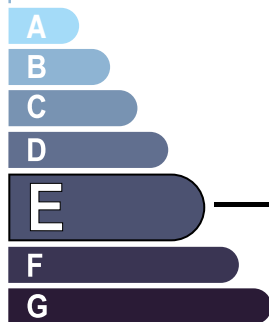


1 parking



77.05 m² habitables

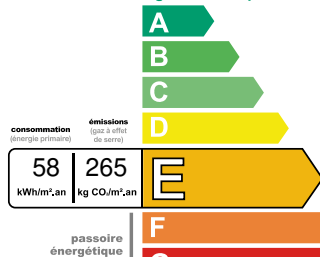
peu d'émissions de CO₂



58 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
58
kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
265
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 090 € et 1 520 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 150 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 6.67% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES