



316 000 €

A vendre - Maison de 91 m<sup>2</sup> avec combles à aménager "Angers Mirabeau / Parc du Pin"

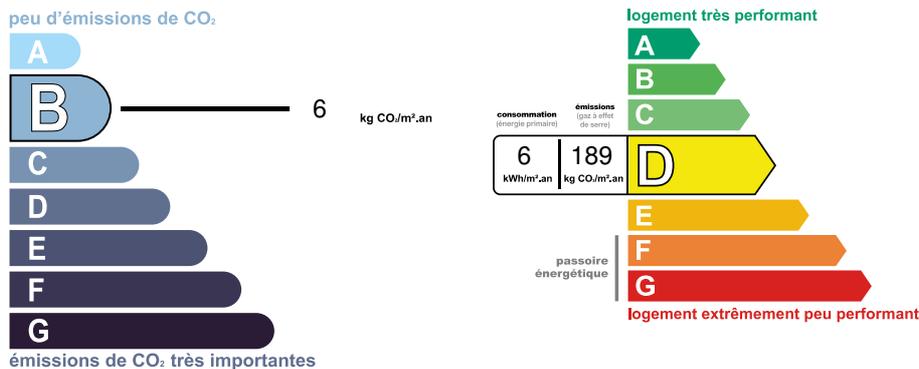
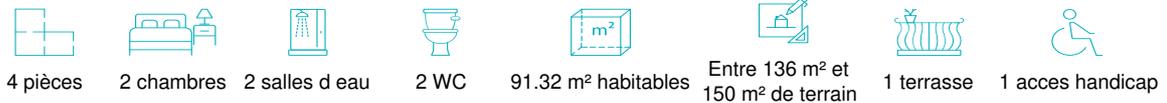
02 41 88 76 88

Nestenn Angers Centre  
37 Bd Maréchal Foch  
49100 Angers Centre

## N° Mandat : 7049 / Réf : 7049

ANGERS MIRABEAU / PARC DU PIN, Idéalement située, proche des transports, des commodités et des écoles, nous vous invitons à venir découvrir et repenser cette maison de plus de 91 m<sup>2</sup> avec beaucoup de potentiel. Actuellement divisée en deux appartements, elle se compose (plans en images): - d'un premier appartement de 44 m<sup>2</sup> avec: un séjour, un dégagement desservant une salle d'eau avec wc, une grande chambre et une pièce permettant d'accéder aux combles de 13 m<sup>2</sup> environ (et de créer ainsi une deuxième chambre). - d'un second appartement de 47 m<sup>2</sup> conçu de la même manière. La maison bénéficie sur le devant de la parcelle d'un espace aménageable en jardinet. Idéale tant pour y habiter que pour investir (possibilité d'acheter les deux appartements à la découpe). "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)". Référence annonce : 7049

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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 1 083 € et 1 465 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 300 000 €

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

\* Honoraires: 5.33% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES