430 000 €

A vendre - Appartement T5 en duplex avec terrasses, double garage et cave dans résidence récente avec ascenseur à Montreuil-Juigné

02 41 31 17 31

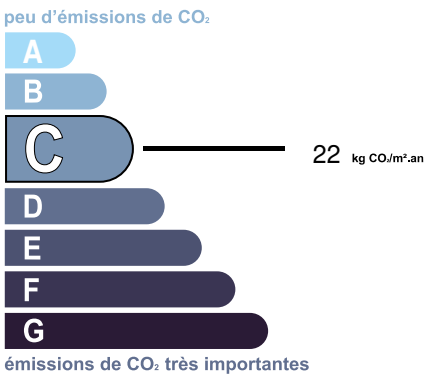
Nestenn Avrille
78 Avenue Pierre Mendes France
49240 Avrille

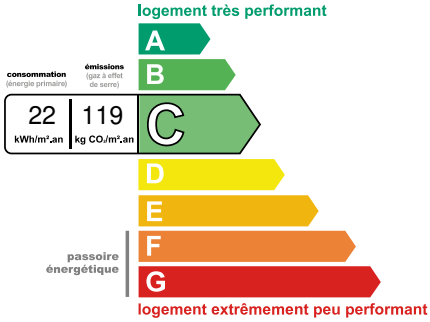
N° Mandat : 7115 / Réf : x7115

MONTREUIL-JUIGNE, centre ville. Découvrez ce très grand appartement de plus de 174 m² carrez (215 m² au sol) au troisième et dernier étage d'une résidence récente (2001) et bien entretenue avec ascenseur. Compromis parfait entre maison et appartement, ce bien unique aux nombreux atouts saura vous séduire. Volumes, luminosité et calme sont les maîtres mots de ce lieu de vie ouvert sur l'extérieur avec une vue dégagée et bénéficiant d'une terrasse en bois de près de 52 m². Grande entrée avec placard desservant un séjour exposé sud avec cheminée à l'éthanol, une cuisine indépendante aménagée et équipée et arrière-cuisine. Puis, un dégagement vous mènera à une suite parentale avec salle d'eau privative, une seconde chambre, une salle de bains et wc indépendants. A l'étage, l'espace mezzanine donne accès à une seconde terrasse nichée dans le toit, elle aussi à la vue dégagée. Sur ce niveau, l'espace nuit dispose de deux autres chambres avec placard se partageant salle de bains et wc indépendants. Côté rangement, vous bénéficierez d'un grenier de près de 30 m² au sol . Une cave et un double garage situés au sous-sol ainsi que trois places de stationnement en extérieur viennent parfaire ce bien exceptionnel. Un second double garage peut être vendu en sus. Situé au coeur de Montreuil-Juigné, à 11 km du Château d'Angers et 2 km du terminus du tramway à Avrillé "Ardenne" Aucun travaux de copropriété à prévoir. Charges annuelles: 5282 euros Taxe foncière: 2309 euros
Référence annonce : x6947
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

5 pièces	4 chambres	1 ascenseur	1 cave	2 garages	1 salle d eau	2 salles de bains	2 WC

1 climatisation	3 ème etage	3 parkings	174.3 m² habitables	2 terrasses	1 acces handicap





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 1 430 € et 2 000 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 410 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
* Honoraires: 4.88% TTC