



222 600 €

A vendre Angers hyper centre. Appartement type 3 ancien en duplex. 74m2 au sol. Dernier étage. Idéal investissement ou 1er achat.

02 41 34 93 70

Nestenn Angers Doutré  
5 Bis Boulevard Henri Arnauld  
49100 Angers Doutré

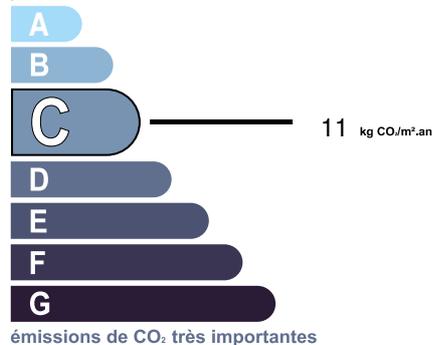
## N° Mandat : m3109 / Réf : m3109

ANGERS au pied du ralliement. Appartement type 2 bis de 75 m2 au sol dans l'hyper centre, situé au dernier étage d'une petite copropriété avec toiture, façade, isolation et communs à neufs. Appartement traversant, très lumineux offrant possibilité 2 chambres ou une chambre plus un bureau. Aucun travaux à prévoir. Faibles charges. Ce bien sera idéal si vous souhaitez installer vos enfants en études pour la rentrée ou pour vous installer pour votre premier achat. DPE évolutif grâce au changement du ballon électrique par un chauffe-eau thermodynamique. référence m3109 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) Visite virtuelle disponible sur demande.

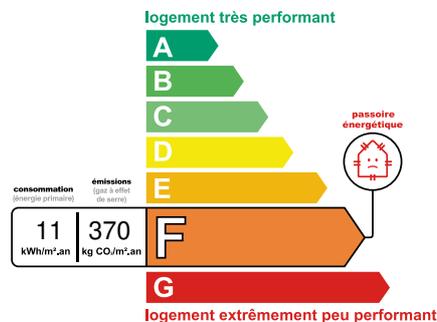
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes



passoire énergétique

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 950 € et 1 330 € au 06/12/2023.

\* Prix hors honoraires agence : 210 000 €

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

\* Honoraires: 6% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES