



180 800 €

Appartement de type 3 en duplex 10 mns  
Est ANGERS sur la commune de Saint  
Barthélémy d'Anjou

02 41 88 76 88

Nestenn Angers Centre  
37 Bd Maréchal Foch  
49100 Angers Centre

**N° Mandat : 6765 / Réf : 6765**

SAINT BARTHELEMY D'ANJOU Découvrez le raffinement ultime de la vie insulaire et la tranquillité avec notre nouvel appartement en duplex niché au coeur de Saint-Barthélemy. L'espace de vie principal se compose d'un séjour lumineux et d'une cuisine ouverte, offrant une atmosphère accueillante et conviviale. Les larges baies vitrées s'ouvrent sur une vaste terrasse, offrant une vue à couper le souffle sur le parc environnant. Imaginez-vous en train de prendre votre petit-déjeuner en admirant le lever du soleil ou de vous détendre en soirée avec un verre de vin tout en contemplant le coucher du soleil spectaculaire. Les deux chambres à coucher, situées à l'étage supérieur, offrent des espaces intimes pour se retirer et se ressourcer. Une salle de bain et un WC complètent cet étage, offrant un maximum de confort et de praticité pour les résidents. De plus, cet appartement exclusif est accompagné d'un parking couvert pour garantir la sécurité de votre véhicule et d'un cellier pour stocker vos affaires en toute commodité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Réf: 6765

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)



3 pièces



2 chambres



1 cave



1 salle de bains



1 WC



2 ème etage



1 parking

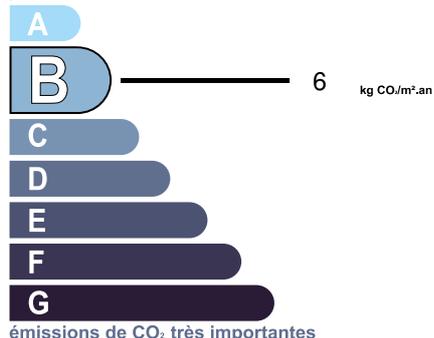


60.03 m² habitables

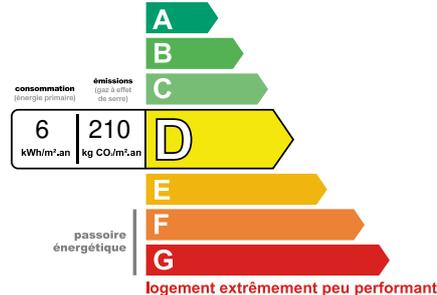


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très 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 810 € et 1 140 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 170 000 €

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

\* Honoraires: 6.35% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES