



259 300 €

Appartement Angers - T4 - 78 m² -
QUARTIER CHU

02 41 20 29 44

Nestenn Tierce
2 rue Val de Sarthe
49125 Tierce

N° Mandat : t2678 / Réf : t2678

À vendre : Charmant Appartement de Type 4 à Proximité du CHU Localisation : Quartier calme avec écoles et commerces - Proximité Place Bichon Nous sommes ravis de vous présenter ce superbe appartement de type 4, situé dans un quartier tranquille et convoité, à proximité du Centre Hospitalier Universitaire (CHU). Cette opportunité rare offre un cadre de vie idéal, proche de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Caractéristiques principales : - Type : Appartement de Type 4 - Étage : 3ème étage - Surface : 78 m² - Exposition : Lumineux avec une belle lumière traversante - Vue : Vue dégagée sur les environs - Année de construction : Résidence des années 70 - Parking : Box fermé inclus - Cave : Oui, offrant un espace de rangement supplémentaire Description détaillée : À votre arrivée dans ce logement chaleureux, vous serez immédiatement séduit par son ambiance paisible et lumineuse. La pièce à vivre spacieuse, ornée d'un parquet massif, vous offre un espace de détente et de convivialité optimal. Ses grandes fenêtres baignent la pièce de lumière naturelle, créant une atmosphère accueillante et apaisante. L'appartement se compose également de trois chambres, toutes dotées de parquet, offrant confort et intimité à chacun de ses occupants. Une salle d'eau entièrement rénovée vous assure modernité et fonctionnalité, tandis que la cuisine indépendante vous offre la possibilité de la personnaliser selon vos préférences. Équipements et services : Chauffage : Collectif au gaz, garantissant une chaleur confortable en toutes saisons Charges de copropriété : 621.00 euros trimestriel Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien immobilier de qualité, offrant confort, luminosité et proximité avec toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui.

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



5 pièces



3 chambres



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 WC

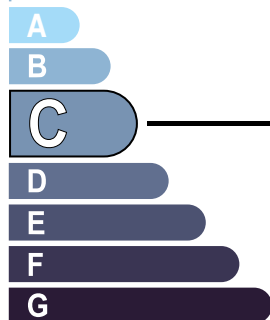


3 ème etage



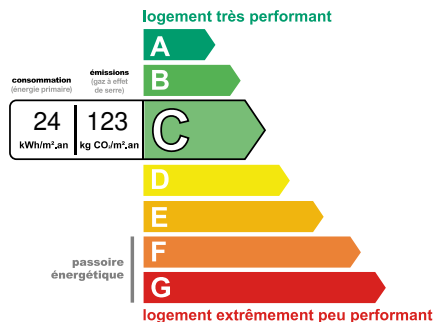
78 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ : très importantes

24 kg CO₂/m².an



logement très performant

consommation
(énergie primaire)
24 kWh/m².an

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

passoires
énergétiques

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 520 € et 750 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 245 000 €

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

* Honoraires: 5.84% TTC

