



289 460 €

A vendre - Appartement Type 5 de 127 m²
dans résidence avec ascenseur, balcons,
garage et cave "Angers ESA / Arboretum"

02 52 75 03 50

Nestenn Angers La Madeleine
4 rue Saumuroise
49100 Angers La Madeleine

N° Mandat : MADF7058 / Réf : MADF7058

EN EXCLUSIVITE, ANGERS ESA / ARBORETUM Volumes, luminosité et confort sont perchés au 9ème étage avec ascenseur d'une résidence de standing parfaitement entretenue où vous découvrirez ce bel appartement Type 5 de plus de 127 m². Il est composé d'une entrée spacieuse avec placard, un séjour de plus de 33 m² exposé sud-ouest donnant accès sur un grand balcon avec une vue dégagée sur la ville, une cuisine indépendante aménagée et équipée et une suite parentale avec salle d'eau. Puis, un dégagement avec placards vous mènera à trois autres chambres, toutes d'une belle surface, dont une donnant accès sur un second balcon, une salle d'eau et wc indépendants. Vous bénéficierez également d'une cave de près de 9 m² au rez-de-chaussée et d'un garage boxé privatif en sous-sol avec porte motorisée. En prime, le stationnement est libre à l'intérieur de la copropriété et réservé aux résidents. La réfection des balcons et de la façade de la résidence est en cours (échafaudage visible sur les photos) à la charge des vendeurs. Aucun autre travaux de copropriété n'est prévu. Côté chauffage, la résidence est raccordée à la Biomasse. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr". Référence annonce : 7058
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



1 ascenseur



2 balcons



1 cave



1 garage



2 salles d'eau



1 WC



1 fibre optique



9 ème etage



127.19 m² habitables



1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂:



3 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
3 kWh/m ² .an	124 kg CO ₂ /m ² .an

passoire énergétique

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 1 050 € et 1 460 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 274 000 €

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

* Honoraires: 5.64% TTC

