

# Appartement 39,25 m<sup>2</sup>

160000 €

Adresse : 10 place de la fraternité



A vendre place de la fraternité à Angers appartement T2 de 2021. l'appartement de 39,25 m<sup>2</sup> est composé d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour (20,08 m<sup>2</sup>) avec un dégagement (1,88 m<sup>2</sup>), une grande chambre (12,38 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une grande salle de bain (4,91 m<sup>2</sup>) complètent le bien.

Cet appartement à la chance d'avoir un jardin privatif de 27,85 m<sup>2</sup> ainsi qu'une terrasse de 5,49 m<sup>2</sup>. Une place de parking privée souterraine est également comprise.

L'appartement est idéalement situé au dessus de toutes commodités (pharmacie, boulangerie, supérette...) ainsi que des transports en commun (bus et tramway).

Le chauffage est au gaz et électrique pour le salon.

L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement sont estimés entre 290 et 450 euros par an (prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021).

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)

Le logement a une valeur locative de 700 euros par mois.

Prix: 155 000 euros net vendeur + 5000 euros d'honoraires agence



Margaux Dupont

**06 81 00 99 78**

[m.dupont@basley-immobilier.com](mailto:m.dupont@basley-immobilier.com)

## Bien

Type de bien :	Appartement
Statut du bien :	Vendu



Type de transaction :	Vente
Adresse :	10 place de la fraternité

## Aspect financiers

Prix :	160000 €
--------	----------

## Intérieur

Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Salle de bain/eau :	1
WC :	1
Cuisine :	Aménagée Equipée
Nombre de niveaux :	4
Type de chauffage :	Individuel
Mode de chauffage :	Gaz Electrique

## Extérieur

Jardin :	oui
Terrasse :	oui
Neuf :	oui
Année de construction :	2021
Fenêtres :	Double vitrage PVC



## Surfaces

Surface Loi Carrez :	39,25 m2
Surface du terrain :	33,34 m2

## Autre

Type de stationnement :	oui Place de parking Sous-sol
Interphone :	oui
Accès PMR :	oui

## Copropriété

Bien en copropriété :	oui
Nombre de lots :	54

## Bien en copropriété

Charges annuelles :	684 €
Etage :	1
Nombre d'étages :	4
Ascenseur :	oui