

# Appartement T4 77 m2

**277000 €**

Adresse : 2 Rue Jacques Cartier



Angers quartier Desjardins / Coup de coeur assuré  
 EXCLUSIVITE Appartement en Duplex de 77,63 m<sup>2</sup>, au deuxième et dernier étage d'un immeuble composé de 10 appartements avec une magnifique terrasse de 19 m<sup>2</sup> exposée sud.

Le bien se compose:

RDC

-une entrée

-WC

-un salon séjour avec cuisine ouverte de 29 m<sup>2</sup>

-une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau attenante et accès direct sur la terrasse

Etage

-une chambre de 9,5 m<sup>2</sup> avec grands placards

-une chambre de 9,5 m<sup>2</sup>

-une lingerie

-une salle de bain

-WC

Cuisine entièrement équipée et aménagée.

Volets roulants Somfy au 1er niveau

Store banne électrique sur la terrasse

Immeuble très calme composé à 80% de propriétaires occupants

Commerces, cabinet médical, école, crèche et parc à proximité

Charges annuelles: 1360 euros

électricité: 1500 euros par an

taxe foncière: 1667 euros

Pompe à chaleur / climatisation réversible

Prix 277 000 euros: 270 000 euros net vendeur + 7000 euros d'honoraires



Margaux Dupont

**06 81 00 99 78**

m.dupont@basley-immobilier.com

## Bien

Type de bien :	Appartement
Statut du bien :	Sous compromis
Type de transaction :	Vente
Adresse :	2 Rue Jacques Cartier

## Aspect financiers

Prix :	277000 €
Coût énergétique :	1440 €

## Intérieur

Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Salle de bain/eau :	2
WC :	2
Cuisine :	Aménagée Equipée
Nombre de niveaux :	2
Type de chauffage :	Individuel
Mode de chauffage :	Electrique Pompe à chaleur

## Extérieur

Terrasse :	oui
Neuf :	oui
Année de construction :	2008
Fenêtres :	Double vitrage PVC

## Surfaces

Surface Loi Carrez :	77,63 m2
Surface utile :	79,82 m2
Surface du terrain :	19,82 m2



## Autre

Type de stationnement :	non
Interphone :	oui
Climatisation :	oui

## Copropriété

Bien en copropriété :	oui
Nombre de lots :	10

## Bien en copropriété

Charges annuelles :	1320 €
Etage :	2
Nombre d'étages :	2
Dernier étage :	oui