



5 rue du Haras - 49100 Angers  
02 41 73 03 70  
agence@idla-immo.com

**A VENDRE APPARTEMENT T4  
ANGERS MONTAIGNE  
LAREVELLIERE**

**327 050 €**

Mandat n° 1327



**DESCRIPTION**

A VENDRE APPARTEMENT T4 ANGERS MONTAIGNE LAREVELLIERE

Dans une résidence avec ascenseur, au 3ème étage sur 6, appartement à personnaliser : belle entrée avec dressings, cuisine séparée, séjour (possibilité de faire un double salon séjour), 3 chambres, salle de bain, 2 WC, cave et place de parking souterraine.

Balcon filant, exposition sud est et sud ouest.

A 200 mètres du nouvel arrêt de tram "Conservatoire" (juillet 2023).

Nombre de lots : 213 (dont 62 appartements)

Montant annuel de la quote-part de charges : 1 880 €

Aucune procédure en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 914 et 1 236 €

Prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021

**SURFACES**

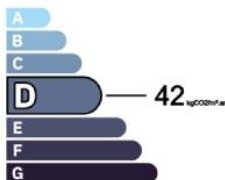
Surface habitable	84 m <sup>2</sup>
Surface carrez	83.58 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Entrée	9 m <sup>2</sup>
Dégagement	3.42 m <sup>2</sup>
Dressing	3.43 m <sup>2</sup>
Wc	1 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3.7 m <sup>2</sup>
Chambre	11.5 m <sup>2</sup>
Chambre	11 m <sup>2</sup>
Chambre	11.01 m <sup>2</sup>
Salon/sejour	20.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	8.38 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Année de construction	1972
Etage	3
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	2
Cuisine	Séparée - semi-équipée
Nb balcons	1
Assainissement	Tout à l'égout
Parking interieur	1
Chauffages	Radiateur-gaz-collectif

**SECTEUR**

Vue	Dégagée
Proximité	Centre-ville
Exposition	Sud
Transports	Tram



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 914 € et 1 236 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

**INFORMATIONS**

Prix de vente	327 050 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	1 600 €
Bien soumis à copropriété	Oui
Charges mensuelles	203 €

Copropriété de 213 lots, charges / an : 2430 € pas de procédure en cours

idla sarl, SIRET : 525 146 817 0001, RCS : 525 146 817  
Carte professionnelle N° CPI 4901 2018 000 027 128  
délivrée par chambre de commerce et d'industrie  
MAINE et LOIRE le 00/00/0000.







