



5 rue du Haras - 49100 Angers

02 41 73 03 70

agence@idla-immo.com

**A VENDRE APPARTEMENT T3
ANGERS ACADEMIE VISITATION
Angers-49100**

Offre de : **VENTE**

191 700 €

Mandat n° 1328



DESCRIPTION

Angers centre - entre la place de l'Académie et la place de la Visitation (rue Delaage), à 500 mètres de la gare TGV Saint Laud

Dans un bel immeuble, petite copro sans ascenseur, appartement de type 2 à rénover : Entrée avec dressing, cuisine aménagée, séjour, 1 chambre, salle d'eau avec wc. Cave.

Hauteur sous plafond de plus de 3 mètres. Ce bien est soumis au statut de la copropriété.

Toutes les commodités Place de la Visitation.

Nombre de lots : 17 (dont 9 appartements)
Montant annuel de la quote-part de charges : 890 €

Aucune procédure en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 931 et 1 259 €

Prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021



SURFACES

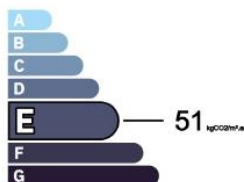
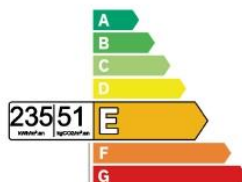
Surface habitable	53.57 m ²
Surface carrez	53.57 m ²
Surface séjour	15.56 m ²
Entrée	3.77 m ²
Cuisine	12.5 m ²
Salle d'eau	4.88 m ²
Salon/sejour	15.56 m ²
Chambre	13.83 m ²
Dressing	3.03 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1900
Etage	2/4
Nombre de pièces	3
Nombre de chambres	1
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de wc	1
Cuisine	Séparée - semi-équipée
Assainissement	Tout à l'égout
Chauffage	Radiateur-gaz de ville

SECTEUR

Vue	Rue
Proximité	Centre-ville
Exposition	Nord-est
Transports	Tram



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 931 € et 1 259 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

INFORMATIONS

Prix de vente	191 700 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	900 €
Bien soumis à copropriété	Oui
Charges mensuelles	73 €

Copropriété de 17 lots, charges / an : 890 € 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.



