Dossier #823

AVRILLÉ
Réda Khier - 0766879761

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	01/04/2025
Nombre de pièces	2	Gardien	Non
Nombre de chambres	1	Taxe foncière	€
Surface	38 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (22m²)	Ascenseur	Oui
Terrasse	Oui (7m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	**Prix**	**169000 €**
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucune fissures

Chauffage

Énergie	Géothermie
Mode de chauffage	Plancher chauffant
Radiateurs	Plinthes chauffantes
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ne sait pas

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Ventilation

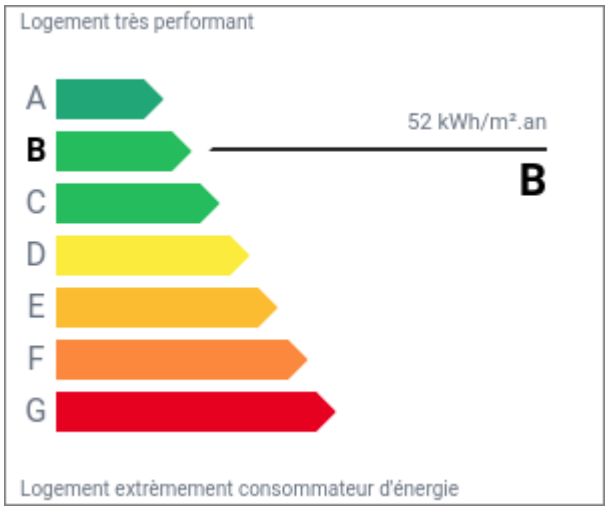
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

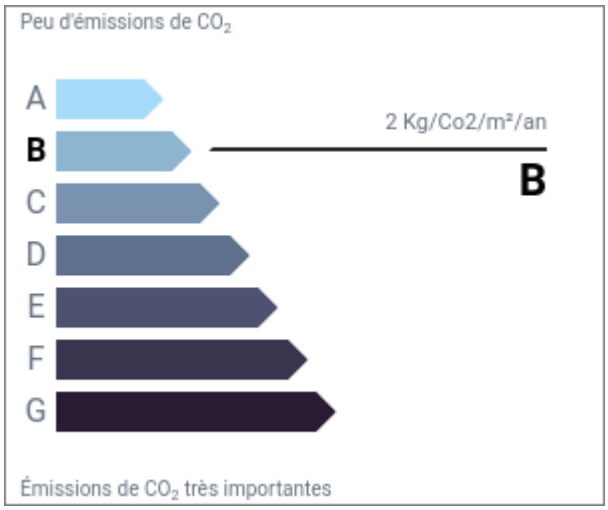
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/07/2022
DPE (KWH/m².an)	52
GES (CO^2/m².an)	2



GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	11/07/2022
DPE Cout Conso annuelle	371



Description

A vendre AVRILLÉ (49), Appt T2, 38m², jardin, expo SUD

A vendre MAINE ET LOIRE (49), sur la commune d'AVRILLÉ (49240), appartement type T2 de 38m² avec 1 chambre, une loggia et un jardin exposé SUD/OUEST, accessible 2T25. AVRILLE est une commune dynamique et recherchée, à seulement 15 minutes du centre-ville d'Angers. L'appartement bénéficie ainsi d'un emplacement de choix, adresse parfaitement connectée au centre historique d'Angers et son animation grâce à la ligne A du tramway (arrêt " Plateau Mayenne " en pied de résidence). A quelques centaines de mètres, la vie du quartier prend ses aises parmi les multiples commerces de proximité , les espaces verts, les établissements scolaires (de la crèche au collège, ainsi que le futur lycée des Buissonnets...), le complexe sportif et les parcs pour enfants. Le CHU, le centre Aquavita et le parc d'attractions Terra Botanica se situent à proximité immédiate. Les appartements s'organisent autour d'un jardin paysager qui recréé des espaces de biodiversité : noues d'infiltration, arbres de haute tige, potagers, gabions. En voiture vous aurez accès à l'A87 et l'A11. A partir de la gare ANGERS ST LAUD, via le TER, rejoignez NANTES en 40 min et via le TGV, PARIS en 1H30. Cet appartement se compose d'une entrée de 2m² avec un grand placard, d'un Séjour/Cuisine de 16m², d'une chambre de 12m², d'une salle d'eau de 7m² et d'un WC séparé. Coté extérieur, vous pourrez profiter d'une loggia de 7m² et d'un jardin de 22m² exposés SUD/OUEST. POINT VERT : pompe à chaleur reliée au réseau de chauffage urbain du quartier, isolation et peinture biosourcées et matériaux de finition (sol et mur) sélectionnés pour leur faible impact carbone. Répondant aux dernières normes, notamment thermiques, acoustiques et phoniques, ce qui apportera à votre logement un réel confort de vie et vous fera faire de grandes économies, cet appartement vous est proposé au prix de 169.000€ avec 1 place de parking en sous-sol sécurisé. Si vous souhaitez plus d'informations sur cet appartement, et/ou, un accompagnement personnalisé pour le projet d'achat, de votre résidence principal ou d'investissement immobilier, n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 ! Cet appartement ne vous conviens pas, ne répond pas à vos souhaits ? Je suis en mesure de vous en présenter de nombreux autres du même type alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

Photos

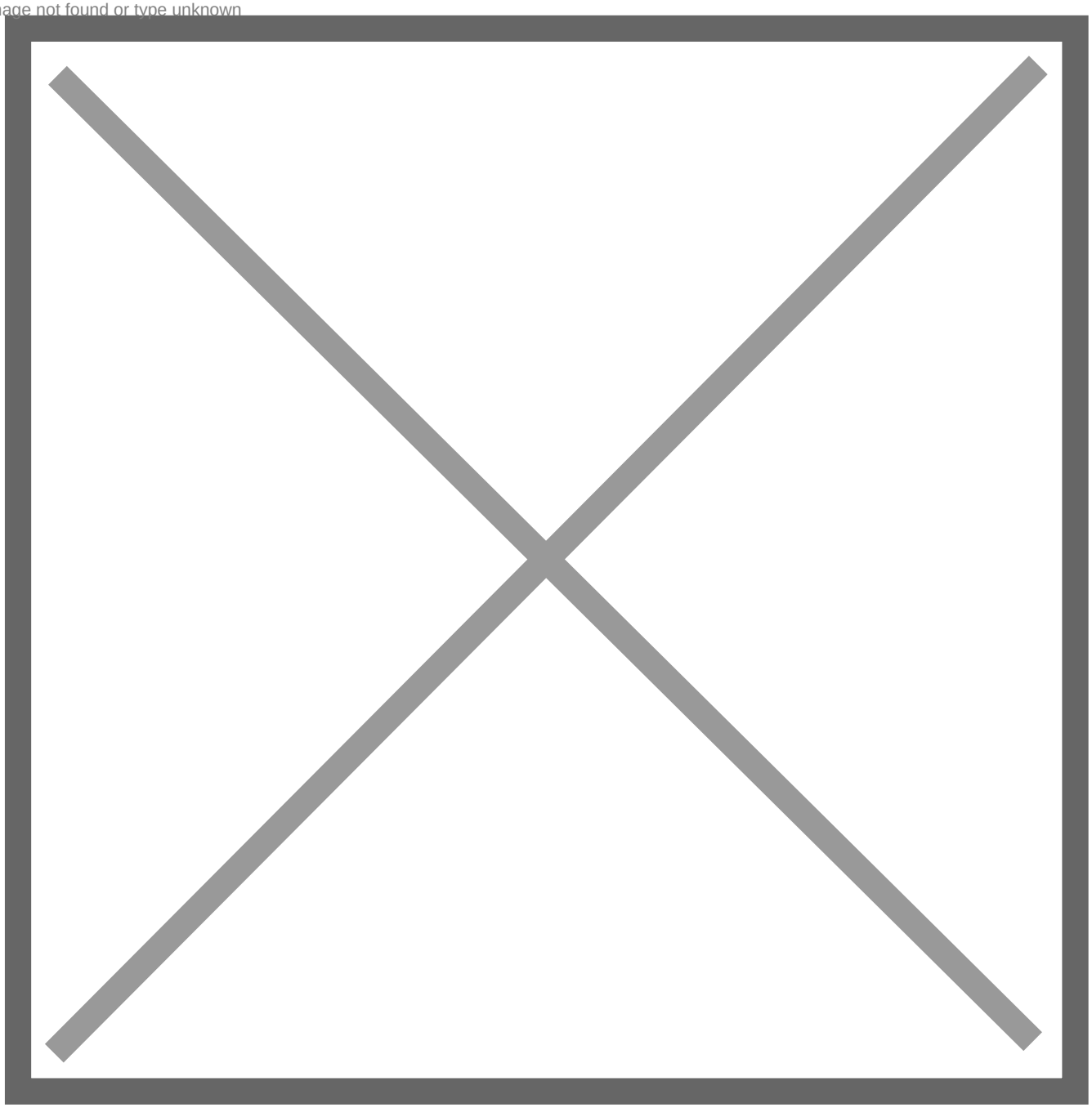



Image not found or type unknown