

Dossier #849

TRÉLAZÉ

Réda Khier - 0766879761



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	4
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	01/10/2024
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	3	Taxe foncière	€
Surface	84 m ²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (34m ²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Prix	254000 €
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	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
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

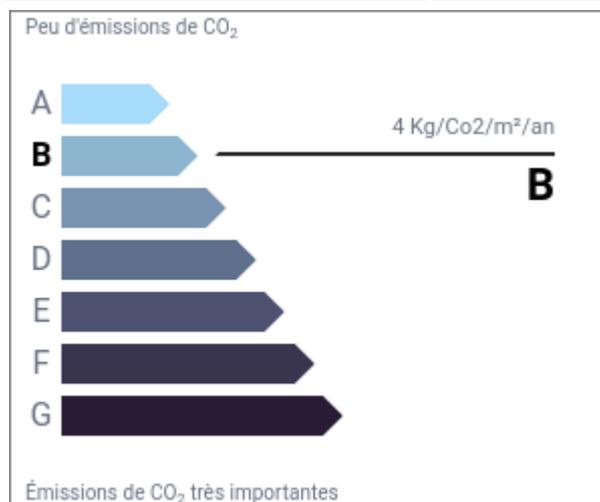
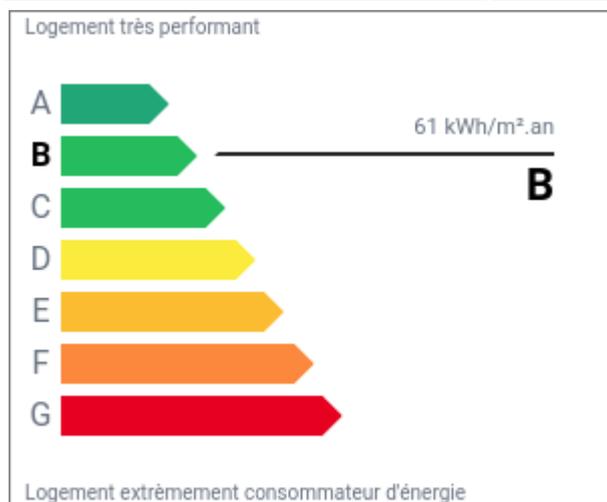
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	15/03/2022
DPE (KWH/m ² .an)	61
GES (CO ² /m ² .an)	4

GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	15/03/2022
DPE Cout Conso annuelle	819



Description

A vendre TRÉLAZÉ (49), Appt T4, 84m², terrasse 34m², expo S/O

A vendre MAINE ET LOIRE (49), sur la commune de TRÉLAZÉ (49800), appartement type T4 de 84m² situé au 4ème et dernier étage, avec 3 chambres et une terrasse exposée SUD/OUEST, accessible 4T24. Ville limitrophe d'Angers, TRÉLAZÉ séduit par sa qualité de vie paisible. Proche de la dynamique Angevine, cette charmante commune a su préserver ses sites naturels, elle offre un cadre de vie particulièrement agréable avec le parc des Ardoisières, mais aussi près du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, à proximité des bords de Loire inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco. En plus de la nature omniprésente, les Trélazéens profitent de nombreux équipements éducatifs, culturels et sportifs. Le parc de Sports, la piscine, les stades, les gymnases, l'espace culturel, l'école de musique, de danse et les associations ravissent les petits et grands. Pour satisfaire les familles, la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au lycée avec également un accueil dès la crèche. À seulement 6 minutes à pied du centre-ville, les commerces de proximité, les services de santé et le marché facilitent la vie quotidienne. La commune profite enfin des atouts offerts par Angers, son CHU, son université et ses zones d'emplois. Côté transports, La commune est desservie par un réseau de bus qui se développe de plus en plus, et dispose de sa gare qui dessert la gare d'Angers en 5 minutes ! En voiture vous aurez accès à la rocade et à l'A87, l'A85 et l'A11 pour vous rendre à SAUMUR-CHOLET en moins de 40 minutes, NANTES-LE MANS en 1h10 et PARIS en 3h. Cet appartement se compose d'une entrée de 7m², d'un Séjour/Cuisine de 28m², d'une chambre de 10m², d'une seconde chambre de 13m² et d'une chambre parentale de 12m² avec salle d'eau de 2m², d'une salle de bain de 6m², d'un WC séparé et d'une belle terrasse de 34m² exposée SUD/OUEST. 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 254.000€ avec 2 places 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 alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

Photos

