



Appartement en résidence  
**ANGERS (49100)**

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



65 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À Vendre : Appartement Neuf de 65 m<sup>2</sup> à Angers –  
Emplacement Idéal, Prêt à Emménager !

Description :

Découvrez ce superbe appartement neuf de 65 m<sup>2</sup>,  
construit en 2023, idéalement situé à Angers, proche du  
tram et du centre-ville. Une opportunité rare dans un  
secteur prisé !

Points forts :

- Emplacement Premium : Proximité immédiate du tram et du centre-ville.
- Construction Neuve : Année 2023, aucuns travaux à prévoir.
- Cuisine Moderne : Cuisine aménagée neuve avec îlot central.
- Espaces de Vie : Beau séjour lumineux avec grand balcon.
- Chambres Confortables : Deux grandes chambres.
- Salle de Douche : Salle de douche moderne.
- Commodités Pratiques : Entrée avec WC séparés.
- Confort et Économie : Chauffage par chaudière au gaz et ballon d'eau chaude thermodynamique.



**Mickaël BOURDAIS**  
ANGERS (49100)

**06 66 96 69 90**

[mickael.bourdais@optimhome.com](mailto:mickael.bourdais@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°482 034 881 00029

Ville du registre : LE MANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Référence    | 565176                   |
| Type de bien | Appartement en résidence |

### SURFACES

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 65 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez    | 65 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 25 m <sup>2</sup> |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bien en copropriété    | Oui        |
| Nb de lots copropriété | 16         |
| Charges copropriété    | 116 €/mois |
| Quote part de charges  | 1 392 €    |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 3 |
| Nb de chambres | 2 |
| Nb de WC       | 1 |
| Salles d'eau   | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 59 |
| GES | 12 |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 1       |
| Visiophone / Videophone | Oui     |

### PRESTATIONS

|           |          |
|-----------|----------|
| Ascenseur | Oui      |
| Chauffage | gaz      |
| Cuisine   | aménagée |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**