



160 500 €

A vendre - Immeuble avec deux appartements en monopropriété "Bourg de Denée"

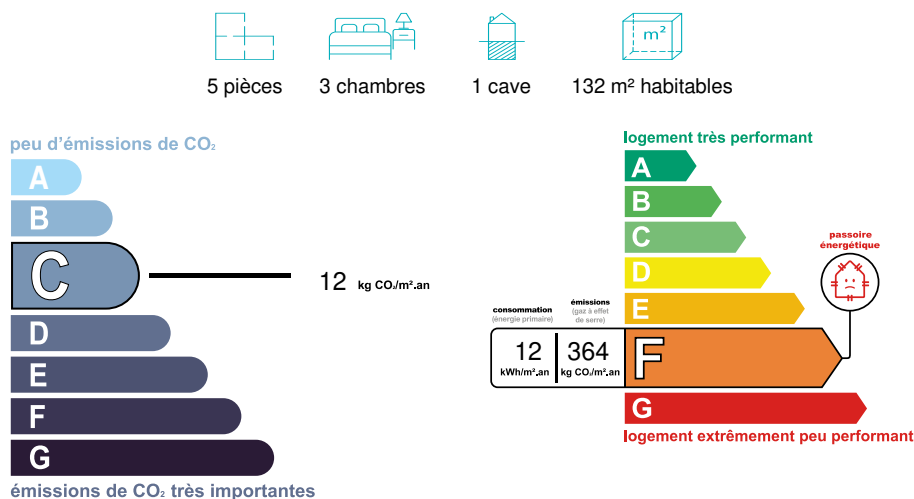
02 41 44 69 69

Nestenn Les Ponts de Ce  
12 Rue Charles de Gaulle  
49130 Les Ponts de Ce

## N° Mandat : PP7185 / Réf : PP7185

BOURG DE DENEÉ, Situé à 8 minutes de Murs Erigné et 23 minutes d'Angers, votre agence Nestenn Angers Centre vous propose cet immeuble en monopropriété composé de 2 lots libres de locataires. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un appartement de Type 2 de 55 m<sup>2</sup> composé d'un séjour, une cuisine indépendante en cours d'aménagement (les travaux seront finalisés début mai), une chambre, un dégagement, WC et salle de bains. Cet appartement bénéficie en plus d'une grande cave électrifiée de près de 20 m<sup>2</sup> accessible depuis la cuisine. Ce lot peut être loué 500 euros (estimation réalisée par le service location de notre agence). Ensuite, au 1er étage, vous découvrirez un appartement de Type 3 de 77 m<sup>2</sup> refait à neuf. Il est composé d'une cuisine aménagée et équipée (plaque et four), un dégagement, une grande chambre, un débarras, WC et salle de bains. Un demi-niveau plus haut se trouvent le séjour exposé sud-est, un dégagement, une seconde chambre et un espace dressing/lingerie. Un escalier mène à un grenier (combles aménageables de près de 13 m<sup>2</sup> carrez et 27 m<sup>2</sup> au sol déjà entièrement isolés et préparés). Ce lot peut être loué 650 euros (estimation réalisée par le service location de notre agence). (Vidéo et audit énergétique disponibles sur demande) "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)". Référence annonce : 7185

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 230 € et 1 700 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 150 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 7% TTC

