



## Maison entièrement rénovée – 171 m<sup>2</sup> – 4 chambres – Angers



### Ügynök információ

|            |  |
|------------|--|
| Név:       | ArKadia  |
| Cégnév:    |  |
| Ország:    | United Kingdom   |
| Telefon:   |  |
| Languages: | Dutch, English, French,<br>German, Italian, Polish,<br>Portuguese, Romanian,<br>Russian, Spanish,<br>Swedish |

### Hirdetés részletei

|           |                |
|-----------|----------------|
| Ingatlan: | Eladó          |
| Ár:       | USD 553,769.03 |

### Elhelyezkedés

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Ország:                | France           |
| Állam/Régió/Tartomány: | Pays de la Loire |
| Város:                 | Angers           |
| Irányítószám:          | 49000            |
| Feladta:               | 2026. 04. 11.    |

### Leírás:

Au cœur du quartier très apprécié des Justices, à deux pas des commerces, écoles / collèges (Mongazon / La Madeleine) et des bus (lignes 1, 5, 10, 40, 42), venez découvrir cette maison de ville entièrement rénovée avec des matériaux de qualité alliant le charme de l'ancien et des prestations modernes. <br /><br />Dès l'entrée, une véranda baignée de lumière, exposée plein Sud, mène à un espace de vie regroupant salon/salle à manger et cuisine ouverte dans lequel les poutres apparentes apportent immédiatement une ambiance chaleureuse.<br /><br />Le rez-de-chaussée offre une vie de plein pied : vous trouverez une suite parentale avec salle d'eau ainsi qu'un bureau pouvant facilement devenir un espace de télétravail ou une petite chambre d'appoint.<br /><br />À l'étage, un palier traversant distribue une deuxième suite parentale de 22 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, deux grandes chambres de 16 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, une pièce bureau supplémentaire et une salle de bain spacieuse équipée d'une baignoire et d'une douche.<br /><br />Côté extérieur, vous profiterez d'une terrasse orientée sud avec jardinet, d'un puits et d'un espace de stationnements. <br /><br />Coté prestations, deux pompes à chaleur neuves assurent chauffage et climatisation réversible dans l'ensemble des pièces pour un confort optimal toute l'année. La rénovation a été réalisée par des professionnels, la maison est couverte par une garantie décennale. <br /><br />La façade de la maison est revêtue d'un habillage en zinc gris bleu, donnant un style contemporain, élégant et durable. Le sol de la terrasse, en lames composite, prolonge visuellement l'esprit de la façade pour créer une transition harmonieuse entre l'espace extérieur et le jardinet.<br /><br />La proximité des commodités et le potentiel qu'offre cette maison en font une opportunité à saisir pour une grande famille ou pour un projet multi générationnel.<br /><br />Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez moi.



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)

Prix de vente : 471 900 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1935

## Gyakori

Hálósobák: 4

Kész négyzetméter: 171 nm

Telekméret: 207 nm

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 78

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T691567/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T691567/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1567198

