



118 500 €

A vendre Angers au coeur la doutre.  
Appartement studio situé au 4ème et dernier  
étage d'une bâtisse ancienne. Entièrement  
rénové. Chauffage individuel. Faibles  
charges.

02 41 34 93 70

Nestenn Angers Doutré  
5 Bis Boulevard Henri Arnauld  
49100 Angers Doutré

## N° Mandat : m3106 / Réf : m3106

Angers au coeur de la doutre. Appartement studio vendu vide de locataire. Situé au 4ème et dernier étage d'une bâtisse ancienne sans ascenseur. Cet appartement vous offre un séjour sur parquet flottant, une cuisine aménagée équipée et une salle de douche avec wc. Chauffage individuel électrique. Faibles charges. Avec la nouvelle réglementation du DPE au 01 Juillet 2024 : évolution en F à prévoir concernant la classification énergétique de l'appartement. Référence m3106 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>  
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)



1 pièce



1 salle d'eau



1 WC

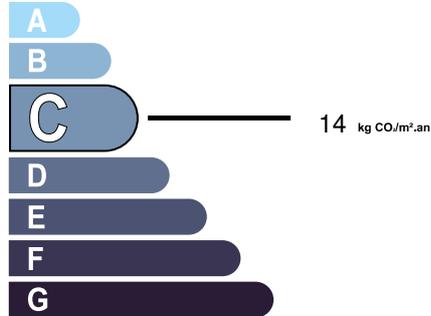


4 ème etage



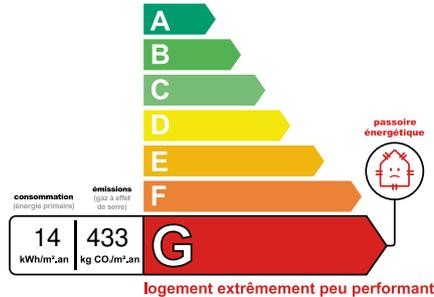
24.16 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



consommation (énergie primaire) 14 kWh/m<sup>2</sup>.an  
émissions (gaz à effet de serre) 433 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 680 € et 940 € .

\* Prix hors honoraires agence : 110 000 €

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

\* Honoraires: 7.73% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES