



128 800 €

Appartement T1 bis avec coin nuit - Secteur  
Place du Lycée - Locataire en place

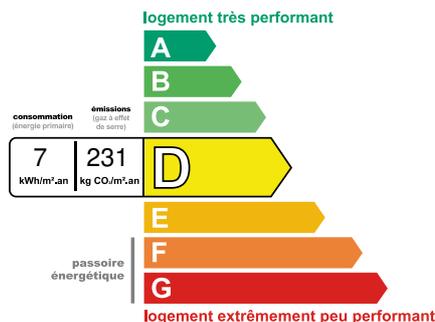
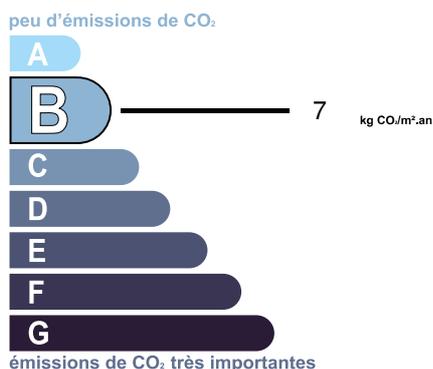
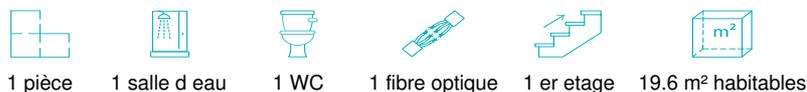
02 52 75 03 50

Nestenn Angers La Madeleine  
4 rue Saumuroise  
49100 Angers La Madeleine

## N° Mandat : 209 / Réf : 209

**SPECIAL INVESTISSEUR!** Opportunité Exceptionnelle à Deux Pas de la Place du Lycée! À proximité immédiate de la Place du Lycée, de ses commerces et transports, votre agence Nestenn Angers La Madeleine vous présente ce magnifique appartement de Type 1 bis, niché au sein d'une petite copropriété pleine de charme. Cet appartement T1 bis de 28m<sup>2</sup> au sol, en excellent état, est actuellement occupé par un locataire, générant un loyer de 400€ hors charges. Situé au fond de la cour, il offre une entrée indépendante avec un escalier menant à l'étage où vous découvrirez une pièce à vivre lumineuse avec coin kitchenette, un espace chambre confortable, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Les avantages ne s'arrêtent pas là! Profitez d'une cour commune pour des moments de détente et d'un local à vélos pour plus de praticité. Vous avez même la possibilité d'élargir votre portefeuille d'investissements en acquérant d'autres biens dans le même immeuble. Une opportunité à ne pas manquer pour les investisseurs avertis! Référence 209 DPE: D "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)".

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)



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 350 € et 510 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 120 000 €

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

\* Honoraires: 7.33% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES