



## Appartement

3 pièces - Meublé - 46,8 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation autorisée

943 € CC

réf. AN004841

ANGERS (49000)

▪ Dispo le 19/08/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location T3 meublé idéal pour une colocation, en bon état, situé au 1er étage d'un immeuble situé secteur "La Roseraie" Angers.

Ce logement lumineux se compose de 3 pièces :

- . 1 entrée avec plusieurs rangements
- . 1 cuisine aménagée et entièrement équipée
- . 1 espace de vie avec écran plat
- . 2 chambres confortables disposant respectivement d'un lit (2 places), 1 armoire, 1 bureau
- . 1 salle de douche

Vous bénéficierez des commodités à proximité : Supermarché, divers commerces, station tramway (10 mn maximum du centre ville et gare SNCF)

Disponible à compter du 19 Août 2025

Dossier complet requis avant toute visite

Bien éligible aux APL !

Référence : AN004841 - Loyer : 843 € - Charges : 100 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 2 Balcon(s)
- ▣ 1 Loggia(s)

### Commodités

- 1 Cave(s)
- 1 Parking
- Ascenseur
- Espaces verts
- Balcon ( m<sup>2</sup>)
- Loggia ( m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 514,80 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.  
Référence : AN004841