



## Bien vendu à 115 400 €

Honoraires agence TTC : 5 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 110 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

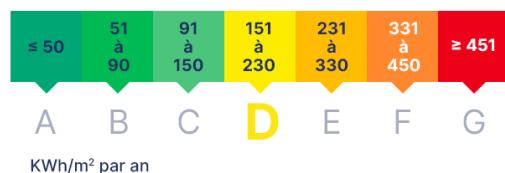
**Idéalement situé en centre-ville des EPESSSES, appartement de 58m<sup>2</sup>, 2 chambres.**

Cet appartement T3 en parfait état, proche de toutes commodités se compose d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie de 31m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur le salon-séjour, deux chambres, WC séparé, et une salle de bain. Accès sécurisé, vous disposerez d'un local de stockage et d'une cour commune extérieure sans vis à vis. Petite co-propriété de 4 lots. Plusieurs parking et places de stationnement à proximité. Pas de travaux à prévoir, idéal pour primo-accédant ou investisseurs locatifs, pas de locataires en place.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
220



**Gaz à effet de serre (GES) : 7**



**Date de réalisation du DPE :**  
07/06/2021

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, 2 Chambres

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Flora RAUTUREAU  
06 79 01 54 50  
flora.rautureau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 844 178 715

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>58m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>EO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## SURFACES

Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>295 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>4</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 148 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Vendée Est**  
**Flora RAUTUREAU**  
**06 79 01 54 50**  
**flora.rautureau@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 844 178 715**