



Bien proposé à 161 250 €

Honoraires agence TTC : 6 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 155 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

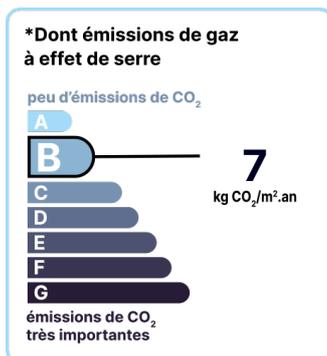
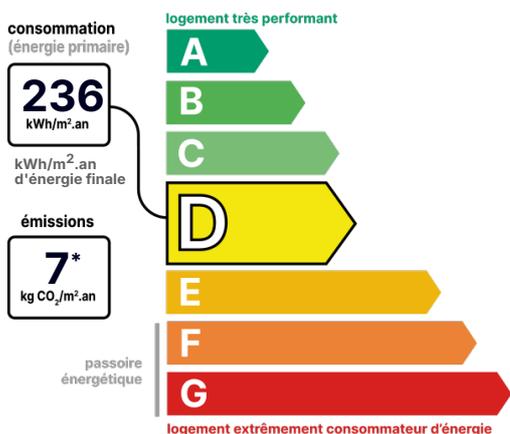
DESCRIPTION

Appartement T3 de 50 m² en rez-de-chaussée avec cour extérieure. Proche centre ville.

Bienvenue dans ce charmant appartement T3 de 50 m² en rez-de-chaussée, idéalement situé à proximité du centre-ville. Fonctionnel et bien agencé, cet appartement se compose d'une cuisine équipée indépendante du séjour, idéale pour préparer vos repas en toute tranquillité. Le séjour est un véritable espace de vie, avec une ouverture directe sur une cour privée d'environ 55 m², parfaite pour profiter des beaux jours ou pour créer un espace de détente extérieur. Un cabanon de jardin complète cet espace, offrant des possibilités de rangement supplémentaires. L'appartement dispose également de deux chambres confortables avec placard de rangement ou penderie, d'une salle d'eau moderne avec douche, et de toilettes séparées pour plus de commodité. Situé à seulement 400 mètres d'une école et à 900 mètres de tous les commerces, cet appartement bénéficie d'une situation géographique idéale pour simplifier votre quotidien. Une place de stationnement privée vient compléter ce bien. En parfait état et sans aucun travaux à prévoir, cet appartement a été soigneusement entretenu et se trouve dans une copropriété de seulement 2 lots, vous garantissant calme et intimité. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Cour extérieure avec abri de jardin, 1 place de stationnement réservée, 2 chambres avec rangements

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémie DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934

Référence : 52358_85_361

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	50m ²
Exposition :	EO

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre 1 :	11.82m ²
Chambre 2 :	9m ²
Salle d'eau avec douche :	2m ²
WC :	0.9m ²
Dégagement :	1.2m ²
Séjour :	16m ²
Cuisine :	9.2m ²
Cour arrière :	55m ²
Abri je jardin :	4.5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	324 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémie DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934