

# CHARMANT 3 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN – IMMEUBLE DE CARACTÈRE

58 m<sup>2</sup> 3 pièces

Numéro mandat 2457/25

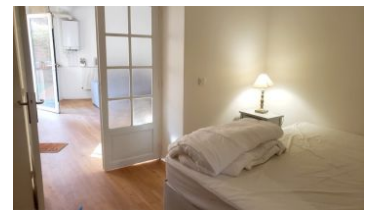
**117 700 €** Honoraires inclus

110000 € Hors honoraires

Honoraires de 7,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose à la vente, Au sein d'un petit immeuble de caractère composé de seulement quatre appartements, découvrez ce bel appartement 3 pièces en rez-de-jardin, en très bon état (pouvant être vendu entièrement meublé). D'une surface habitable de 57,99 m<sup>2</sup>, il bénéficie d'un agréable jardin / terrasse privatif de 11,2 m<sup>2</sup>, véritable atout rare, idéal pour profiter d'un extérieur calme et intimiste. L'agencement est à la fois fonctionnel et convivial : une entrée ouvrant sur une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, un accès direct au jardin / terrasse, une chambre confortable, un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, une salle de bains avec WC. Les prestations assurent un confort immédiat : menuiseries PVC double vitrage, chauffage individuel au gaz, mobilier complet et décoration soignée permettant une installation ou une mise en location immédiate. Ce bien conviendra parfaitement à un investissement locatif, un pied-à-terre ou un premier achat, recherchant un appartement prêt à vivre avec extérieur, au sein d'une copropriété à taille humaine.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2457/25

Surface habitable : 58

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 178 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# CHARMANT 3 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN – IMMEUBLE DE CARACTÈRE

**58 m² 3 pièces**

Numéro mandat **2457/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2457/25

Surface Carrez : 58 m²

Charges : 799 €/an

Nombre d'étages : 2

Meublé : oui

Services à proximité :

Type de chauffage :

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible