



## A VENDRE TYPE 4 - 80 m<sup>2</sup> - LOOS - 157 000 €



TYPE 4 – 82 m<sup>2</sup> – 157 000 € – LOOS

Situé dans une résidence calme, cet appartement de 82 m<sup>2</sup> offre un agencement réfléchi et une belle luminosité grâce à ses grandes ouvertures. L'espace de vie, fluide et convivial, se prête autant aux moments de détente qu'à des repas partagés. Les matériaux visibles et l'état général permettent une prise de possession rapide tout en offrant la possibilité d'exprimer facilement votre décoration personnelle.

L'appartement comprend trois chambres, adaptées aussi bien à une famille qu'à un usage mixte bureau/chambre. La distribution des pièces optimise les circulations et préserve l'intimité des espaces nuit. Les installations techniques sont collectives : chauffage et eau chaude au gaz, complétés par une connexion internet en fibre, pratique au quotidien.

Implanté dans un environnement bien desservi, le bien se trouve à proximité de services essentiels : école primaire, lycée, gare et hôpital, facilitant les déplacements et la vie de famille. La copropriété, entretenue, contribue à un cadre de vie serein. Le logement est libre de toute occupation, disponible immédiatement.

Mandat simple (n°5876). Prix affiché 157 000 € (honoraires 7 000 € TTC à la charge du vendeur).

Pour envisager une visite et découvrir le potentiel de ce type 4, n'hésitez pas à nous contacter — nous vous accompagnerons pour une présentation détaillée et une visite sur place.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2500 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Ascenseur		Surface de 80 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 balcon		1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Vidéosurveillance :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	157 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
<b>COPROPRIETE</b>	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	48 lots
Charges courantes :	3 388 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 900 €/an
-----------------	------------

### CONNEXION INTERNET

	Fibre : plus de 1 Gbit/s
	Câble : plus de 1 Gbit/s



## SURFACES DETAILLEES

Cave :	<b>utile : 9.3 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>28.7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 900 €/an**

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

