



## Bien proposé à 84 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

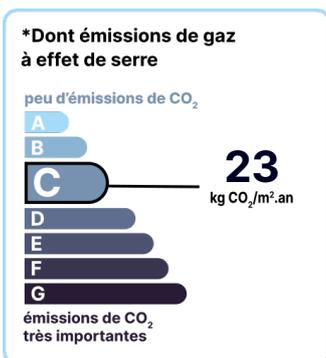
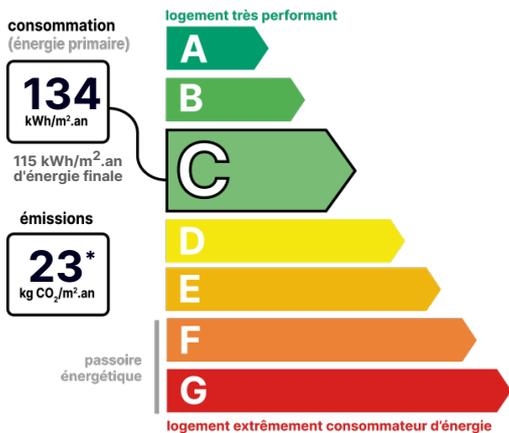
### DESCRIPTION

En plein centre ville de Nay, charmant T2 de 42m<sup>2</sup>

Venez découvrir ce charmant et chaleureux appartement de 42m<sup>2</sup> situé dans une rue calme, tout en étant en plein centre ville de Nay, proche de la Place Marcadiéu et du futur cinéma ! Il est situé au 2<sup>ème</sup> étage (sans ascenseur) d'un petite copropriété bien entretenue disposant d'un jardin commun. Cet appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et aménagée d'une superficie totale de 25m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec un WC et un espace pour la machine à laver, ainsi que d'une chambre avec placard aménagé. L'appartement dispose également d'un cellier extérieur d'environ 4m<sup>2</sup> situé sur le palier ! AUCUN TRAVAUX à prévoir pour cet appartement en très bon état et bien isolé ! Autre atout : Son DPE est en C ! . 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 : 27/02/2024

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Cuisine aménagée, Rangements, Cave sur le palier, Au calme

### CONTACT



Agence du Béarn  
Erwann FRANCO  
0674795015  
0554546564  
erwann.franco@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1947</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Cave sur palier :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>500 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>28</b>
Quote-part annuelle :	<b>753 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
---------	----------

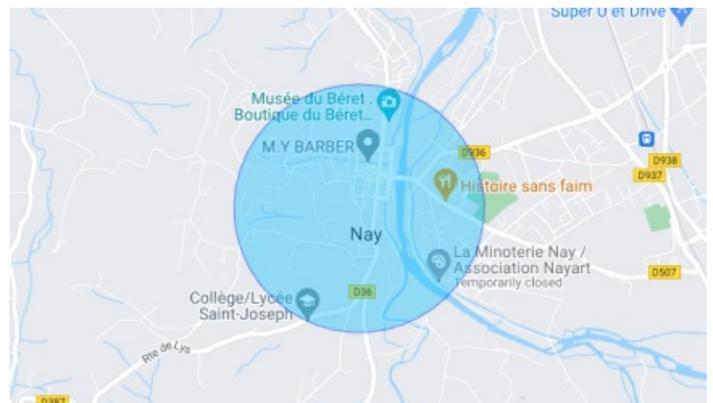
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
---------	----------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Béarn**  
**Erwann FRANCO**  
**0674795015**  
**0554546564**  
**erwann.franco@123webimmo.com**