



Bien proposé à 403 500 €

Honoraires agence TTC : 13 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 390 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

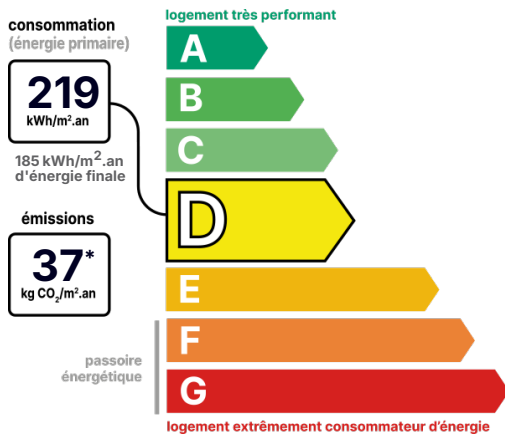
Hyper centre, appartement duplex 4 chambres de 237 m²

Hyper centre, appartement 4 chambres de 237 m². A 200 mètres de la Place Napoléon, dans un bel immeuble ne comptant que 2 logements et des bureaux, situé aux 3^{ème} et 4^{ème} (dernier étage) étages, cet appartement hors norme, offre une vaste entrée, une pièce de vie de 66 m² ouvrant sur une terrasse de 23 m², plein ouest, une cuisine de 15 m² + arrière-cuisine. 4 chambres équipées de salles d'eau privatives de 16 à 45 m² (pièces d'eau comprises). 3 WC indépendants. Balcon de 12 m² au niveau de la chambre principale. Jardin commun aux 3 lots avec accès piétons / vélos par le fond de la copropriété. Prévoir travaux de rénovation. Cet appartement conviendra aussi bien aux adeptes de la vie en centre-ville cherchant une superficie unique qu'à des investisseurs souhaitant optimiser cette surface d'exception en plein centre-ville. DPE en D (chauffage collectif gaz de ville, compris dans les charges, chaudière viessmann récente). N'hésitez pas à nous consulter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

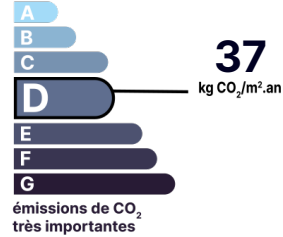
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE : 16/10/2024

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com

Référence : 55136_85_136

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	237m ²
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

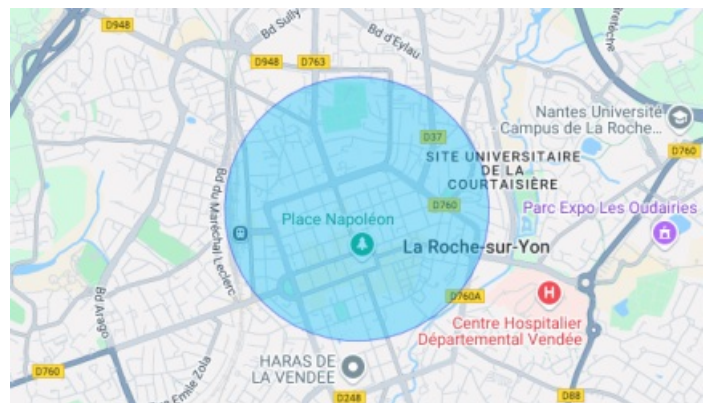
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	11m ²
Séjour/Salon :	67m ²
Chambre 1 :	13m ²
Salle d'eau chambre 1 :	3m ²
Chambre 2 :	14m ²
salle d'eau chambre 2 :	3m ²
Chambre 3 :	15m ²
salle d'eau chambre 3 :	2m ²
WC :	2m ²
Cuisine :	15m ²
Arrière-cuisine :	11m ²
WC / vestiaire :	5m ²
Dégagement :	19m ²
Chambre 4 avec dressing :	34m ²

LOCALISATION



salle d'eau chambre 4 :	10m ²
Dressing :	7m ²
WC 2 :	1m ²
WC 3 :	2m ²
Balcon :	12m ²
Balcon 1 (chambre avec dressing) :	12m ²
Terrasse :	23m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 400 €
Nb de lots de la copropriété :	3
Quote-part annuelle :	4 600 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com