



Bien proposé à 319 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 310 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

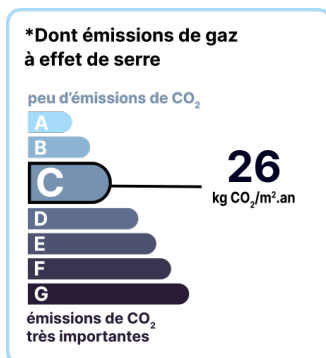
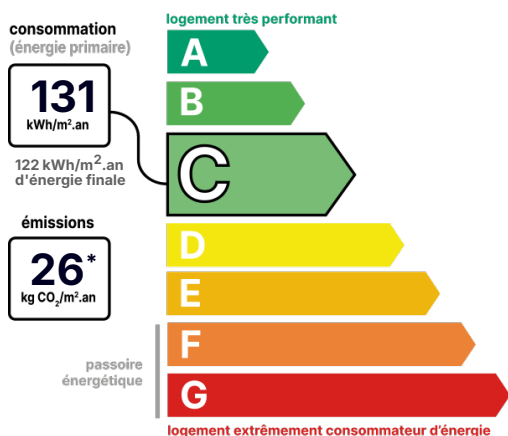
Centre-ville, très rare, appartement dernier étage de 105 m² (99 m² loi Carrez), en duplex, avec terrasse, parking et cave.

Centre-ville, très rare, appartement dernier étage de 105 m² (99 m² loi Carrez), en duplex, avec terrasse, parking et cave. Situé au 4ème et dernier étage (avec ascenseur) d'une copropriété à taille humaine (46 lots "habitation"), bien entretenue (ravalement et étanchéité de 2025), cet appartement de type 4 (3 chambres), vous permettra de profiter de la vie en centre-ville tout en bénéficiant d'un logement spacieux, lumineux, bien équipé. La pièce de vie d'une grande clarté grâce à sa surface vitrée, d'une superficie de 30 m², donne accès à la terrasse, le tout exposé sud et ouest. Le joli parquet, récemment rénové, et la cheminée, rendent la pièce très chaleureuse. La cuisine de 12,7 m² est aménagée, équipée, et donne également accès à la terrasse (à l'ouest). Vous pourrez vivre "de plain-pied", au rez-de-chaussée de l'appartement puisque ce niveau offre une chambre de 11 m², une salle de bain et un wc indépendant. L'étage offre lui un beau palier pouvant servir de bureau, 2 chambres supplémentaires, et une pièce d'eau avec wc, le tout légèrement mansardé. Vous apprécierez aussi de pouvoir stationner un véhicule dans un sous-sol sécurisé, sur un emplacement dédié, et de pouvoir stocker dans la cave de 5,3 m². Diagnostics vierges de toute anomalie. N'hésitez pas à nous consulter pour plus d'informations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/02/2026

CONTACT



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

Référence : 58732_85_136

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1995
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	99m ²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	8m ²
Cuisine :	12.7m ²
Séjour/Salon :	29.7m ²
Chambre 1 :	11m ²
Salle de bain :	6m ²
WC :	1.4m ²
Rangement sous escalier :	1m ²
Palier étage :	9m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Dernier étage : Oui

RÉSIDENCE

Dernier étage : Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION

Chambre 2 étage :	9m²
Chambre 3 étage :	10m²
wc étage dans la salle d'eau :	1m²
salle d'eau étage :	2.9m²
Cave :	5.3m²
Terrasse :	26.4m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 620 €
Nb de lots de la copropriété :	108
Quote-part annuelle :	2 000 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com