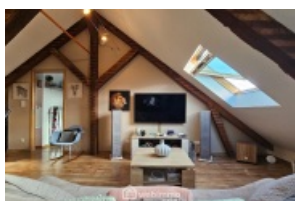
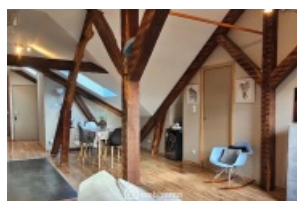




SOUS OFFRE



Bien vendu à 115 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

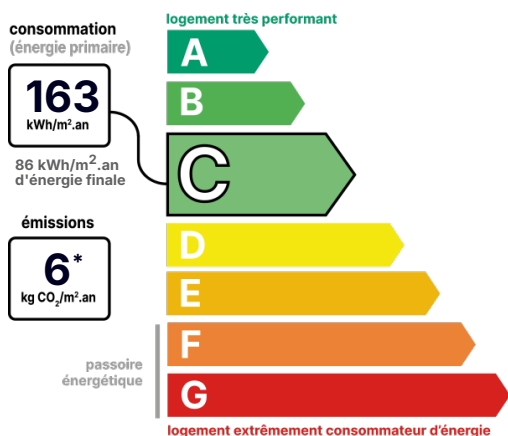
DESCRIPTION

Appartement T3 de 80m² au sol - Centre de Nay

Au cœur du centre-ville de Nay, tout en étant à l'abri des nuisances, cet appartement situé au dernier étage d'une petite copropriété à faibles charges (syndic bénévole) ne manque pas de charme. Vous profitez ici de 49 m² en loi Carrez et de 80 m² au sol, offrant de beaux volumes et une vraie sensation d'espace, d'autant plus appréciable sous les toits. Situé au dernier étage, il bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sur les toits de Nay avec les Pyrénées en toile de fond. Dès l'entrée, vous êtes séduit par le cachet : poutres et fermes apparentes apportent une vraie personnalité à l'ensemble. La pièce de vie, spacieuse et lumineuse, avec cuisine aménagée, sera entièrement repeinte pour la vente, offrant un espace encore plus agréable. L'agencement est confortable avec deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Côté confort, l'appartement est équipé d'une climatisation réversible dans l'ensemble des pièces, ainsi que de la fibre. Le DPE est classé C. La toiture de l'immeuble a été refaite il y a une dizaine d'années, un vrai plus pour la tranquillité. En bonus, vous bénéficiez d'une cave et d'un petit jardin commun, parfait pour profiter des beaux jours. Un bien plein de caractère, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. Agence 123webimmo Béarn, spécialiste de l'immobilier à Nay et dans le Béarn. Locale et familiale, notre agence obtient 98 % de satisfaction client. Nous vous offrons l'estimation gratuite de votre maison ou appartement pour tout projet de vente ! 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 :
03/08/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux à prévoir, Climatisation réversible, Double vitrage, Surface 80m² au sol, Cuisine équipée, Cave commune, Petit jardin commun

CONTACT



Agence du Béarn
Nicolas SAVARY
06 63 93 91 52
nicolas.savary@123webimmo.com

Référence : 58802_64_192

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	49m ²
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

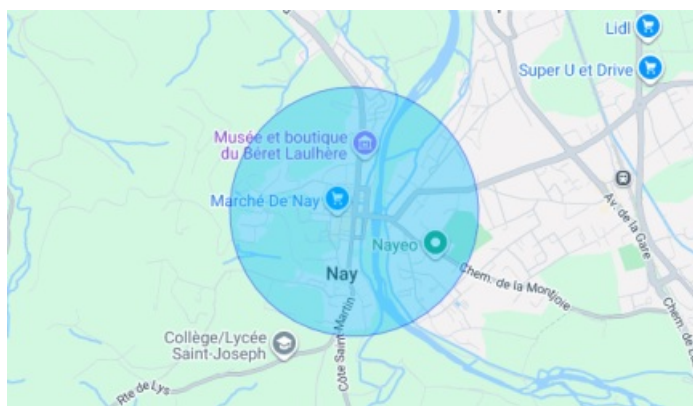
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

SURFACES

Entrée :	6.81m ²
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	24.81m ²
Chambre 1 :	8.85m ²
Chambre 2 :	4.11m ²
Salle de bain :	2.92m ²
WC indépendant :	1.16m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	580 €
Nb de lots de la copropriété :	5
Quote-part annuelle :	165 €

CONTACT



Agence du Béarn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com