



## Bien proposé à 170 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

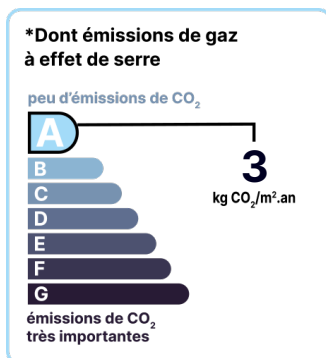
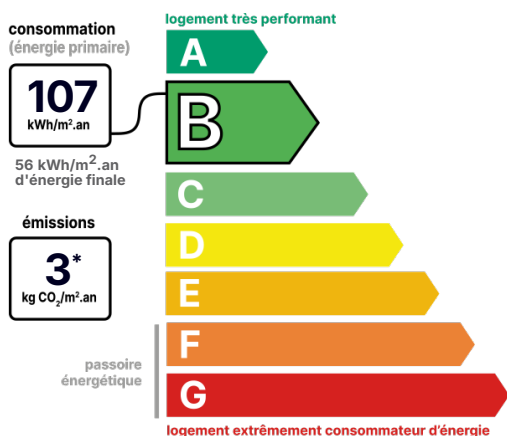
#### APPARTEMENT DUPLEX 43 m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE ET PARKING PRIVÉS - FRAIS DE NOTAIRE REDUITS

RARE, profitez d'une opportunité exceptionnelle aux Achards : VOTRE APPARTEMENT T2 D'ENVIRON 43.89 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking privés ! \*\*\* FRAIS DE NOTAIRE REDUITS \*\*\* IDEAL 1ER ACHAT, RESIDENCE SECONDAIRE, OU INVESTISSEMENT LOCATIF : ELIGIBLE dispositif "DENORMANDIE". Entre La Roche et les Sables (15 min), proche du collège et à 2 min (en voiture) du centre-bourg de La Mothe-Achard, devenez l'heureux propriétaire de votre appartement DUPLEX T2 situé dans une bâtisse en pierre au sein d'une petite copropriété de 7 logements seulement, avec un accès indépendant pour chaque. L'appartement se compose au rez-de-chaussée : d'un salon/séjour, une cuisine aménagée équipée (hors réfrigérateur), une salle d'eau avec wc et à l'étage : une chambre en mezzanine. En extérieur : une terrasse/cour privative d'environ 10 m<sup>2</sup> et sa place de stationnement. Ces appartements s'intègrent dans un bâti de charme (grange en cours de réhabilitation) qui offrira également un parking dédié et un espace extérieur privatif pour chaque logement dans un cadre très agréable et un quartier calme et verdoyant. Cette magnifique grange en cours de rénovation sera réhabilitée avec le soin de respecter les matériaux d'origine, pierre et poutres entre autres, avec un résultat final chaleureux et d'excellent standing, ainsi qu'un chauffage performant : P.A.C. AIR/AIR climatisation réversible. PHOTOS NON CONTRACTUELLES. N'hésitez-plus, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus de précisions. A bientôt... 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 : 30/03/2026

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105

Référence : 58990\_85\_293

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2026
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	43m²
Exposition :	N

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	12.2m²
Séjour/salon :	13.32m²
Salle d'eau avec wc :	5.77m²
Mezzanine :	12.6m²
TERRASSE :	10m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	14
Quote-part annuelle :	503 €

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105