



## Bien proposé à 230 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### APPARTEMENT DUPLEX 72 m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE ET PARKING PRIVÉS - FRAIS DE NOTAIRE REDUITS

RARE, profitez d'une opportunité exceptionnelle aux Achards : VOTRE APPARTEMENT T3 D'ENVIRON 72.20 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 T3 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 avec cuisine ouverte aménagée équipée (hors réfrigérateur), une salle d'eau, un wc, une chambre et à l'étage : une chambre en mezzanine. En extérieur : une terrasse/cour privative d'environ 24 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>

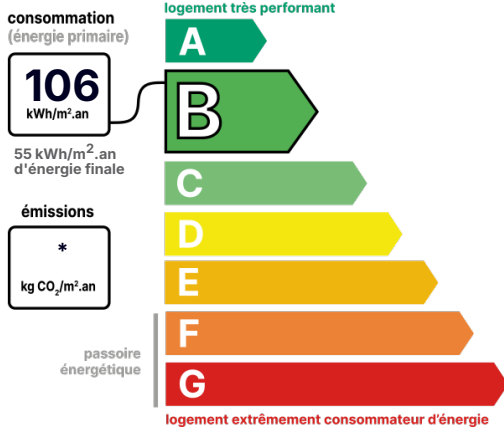
État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Date de réalisation du DPE :  
24/03/2026

## CONTACT

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1948</b>
Année de rénovation :	<b>2026</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>72m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie (Séjour/cuisine équipée) :	<b>32.7m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10.4m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.5m<sup>2</sup></b>
wc :	<b>1.6m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>22.2m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>0.8m<sup>2</sup></b>
TERRASSE :	<b>24m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>14</b>
Quote-part annuelle :	<b>860 €</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



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