



Bien proposé à 130 000 €

Honoraires agence TTC : 6 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 123 700 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

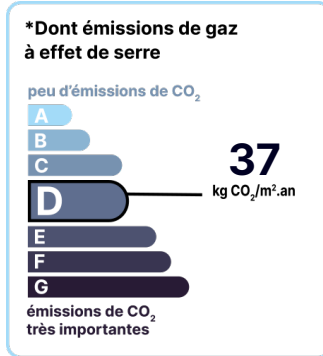
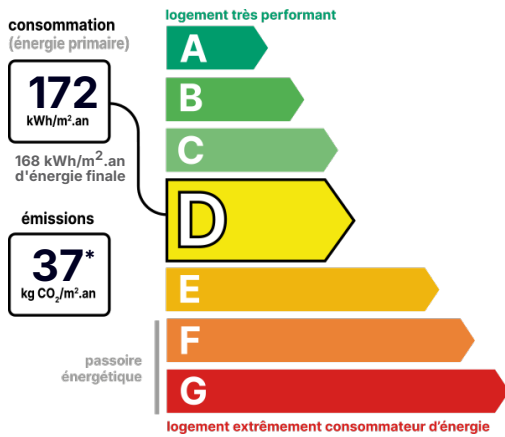
A 300 mètres du pentagone, côté sud-ouest, T3 de 66 m² avec grande cave, garage, balcon

A 300 mètres du pentagone, côté sud-ouest, T3 de 66 m² avec grande cave, garage, balcon. Situé dans une résidence calme des années 60 à proximité quasi-immédiate du centre-ville, cet appartement, au 2^{ème} étage, est traversant, exposé sud côté séjour. Il bénéficie d'une loggia de 3,7 m² venant s'ajouter à la surface habitable ci-dessus mais aussi d'un balcon, d'un garage avec faux grenier et d'une vaste cave. La résidence est fermée, propose un grand local vélos, d'agréables espaces verts. On y trouve une quarantaine de logements. Bref, un lieu de vie appréciable, à l'écart des flux, tout en étant proche de tout. L'appartement demandera des travaux de rafraîchissement (cuisine et salle d'eau notamment). Installation électrique déjà revue en 2020, chaudière de 2017 (individuelle, gaz de ville), double-vitrage. Toiture de la copropriété refaite il y a 9 ans. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de précisions. 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)



Date de réalisation du DPE : 08/10/2026

CONTACT



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

Référence : 60611_85_136

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1962
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	66m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
---------	---

RÉSIDENTE

Étage :	2
---------	---

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	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

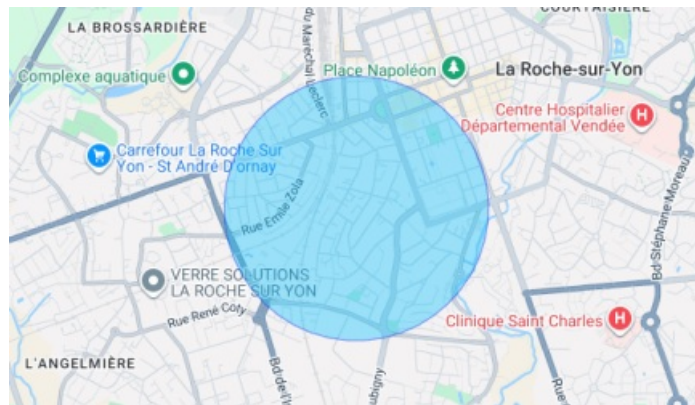
Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	7m²
Séjour/Salon :	26m²
Cuisine :	6.8m²
Chambre 1 :	9.7m²
Chambre 2 :	10.5m²
Salle de douche :	3.5m²
WC :	1.1m²
Débarras :	2m²

LOCALISATION

Loggia : 3.8m²
Balcon : 4.4m²
Garage : 14.5m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 000 €

CONTACT



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