



**LE GRAND APPARTEMENT LUMINEUX & LE CENTRE HISTORIQUE À SES PIEDS, QUARTIER PRISÉ.**

Prix : 327 000 €

Ref : 1696



Situé dans le secteur le plus prisé du centre historique, au calme, ce grand appartement s'offre les halles et le centre commerçant à 150 m. Au premier étage de sa petite copropriété, l'appartement se dote de beaux espaces et d'une luminosité exceptionnelle. L'entrée vous dévoile son vaste séjour de 40 m<sup>2</sup>, littéralement inondé de lumière, ouvert par quatre portes fenêtres sur un extérieur sans vis à vis. Une cuisine entièrement équipée aménagée se loge à proximité. La partie nuit, distincte, se compose de deux chambres, dont une master-bedroom de presque 20 m<sup>2</sup> avec ses deux espaces dressing. La salle d'eau de belle facture offre une vaste douche. Rénové en 2016, l'appartement se targue d'aménagements et de prestations complètes. Son garage privé octroie de plus la capacité d'un second stationnement extérieur. De ses belles qualités intrinsèques, lumière et prestations, sa situation est le point d'orgue de ses atouts. Rare sur le marché. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC.

Environnement : Citadin, Historique  
 Surface Carrez : 95 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 39 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1970  
 État général : Excellent

Nombre de pièces : 3  
 Nombre de chambres : 2  
 Nombre de salle de bains : 1  
 Étage : 1

Ascenseur : Non  
 Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage et parking  
 Cave: Oui

Charge de copropriété : 106  
 Taxe foncière : 1117

**Notes complémentaires**

Rénovation 2016 (électricité, chaudière en 2018, isolation, cuisine, salle d'eau, fenêtres, sols et décoration) Plafonds isolés. Cuisine équipée aménagée (four M.O, four, plaque gaz, hotte, lave-vaisselle). Dressing et placards aménagés. La VMC ne doit pas être utilisée. Cave (électricité), garage et possibilité de stationnement devant le garage (électricité). Petite copropriété de neuf appartements. Interphone.

