

Appartement T3 de 67m² à Gignac-La-Nerthe 13180, Avenue des Prés

258 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19527 Laure 13180 : Idéalement situé au cœur du quartier recherché de Laure, à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, commerces, transports), Homki vous présente ce duplex de 67 m² habitables, au 1er et dernier étage d'une résidence semi-récente parfaitement entretenue. Ce logement se démarque par son ambiance de maison, sa tranquillité, sa clarté, ses espaces généreux et son extérieur baigné de soleil offrant une belle vue dégagée. Il comprend également un garage fermé de 13 m² avec électricité (équipé d'une prise Green.Up pour véhicule électrique). Aménagement du duplex : Niveau principal : - Une pièce à vivre traversante de 33 m², spacieuse, incluant une cuisine équipée. - Le salon donne accès à une terrasse de 10 m² exposée Sud et Ouest, permettant de profiter du soleil pendant une grande partie de la journée. Étage : - Une chambre de 14 m² avec nombreux rangements. - Une seconde chambre de 9 m², parfaite pour un enfant, un espace bureau ou une chambre d'amis. - Une salle d'eau de 5 m² avec fenêtre, offrant une aération naturelle appréciable avec des WC. Points forts : - Dernier étage. - Environnement calme et lumineux. - Terrasse exposée Sud/Ouest, ensoleillée tout l'a...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

122 kWh/m ² .an	5* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	--	---

6 Avenue des Prés, 13180 Gignac-la-Nerthe, France, 13180



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1989
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	60 €
Taxe foncière	1323 €

Surfaces

Surface	67m ²
Surface séjour	36m ²

Votre agent de secteur

Robin Ricaut

0658400773

robin.ricaut@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

