

# APPARTEMENT 3 pièces



**Prix : 275 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Au sein d'une résidence de standing sécurisée et parfaitement entretenue, cet appartement traversant de 66 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie recherché, alliant confort, luminosité et praticité.

Situé au 2e étage avec ascenseur, il bénéficie d'un environnement calme tout en profitant d'une proximité immédiate avec les commerces, les écoles et les transports, avec un arrêt de bus accessible en seulement deux minutes à pied.

L'appartement se compose d'un séjour spacieux et lumineux, ouvert sur deux terrasses exposées est et ouest, idéales pour profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. L'espace nuit comprend deux chambres confortables avec rangements intégrés, une cuisine fonctionnelle ainsi qu'une salle de bain équipée d'une baignoire.

Traversant, le bien bénéficie d'une excellente luminosité naturelle et d'une circulation d'air agréable, offrant un véritable confort au quotidien.

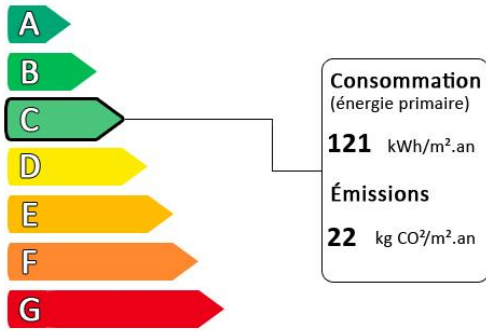
Deux places de stationnement en sous-sol complètent ce bien, un atout rare et particulièrement recherché en centre-ville.

Ce bien saura séduire par la qualité de sa résidence, son emplacement privilégié et son fort potentiel, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif.

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 65.78 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021