RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

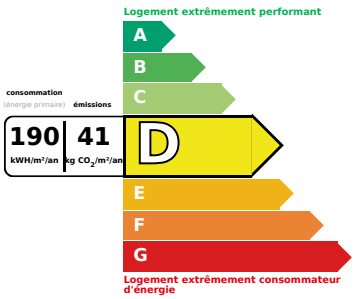
Agent commercial : EI - Nelly ESTENOZA

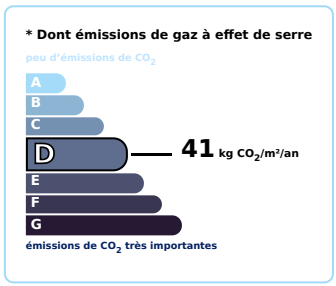
Tél : 06 11 55 54 62
Mail : nestenoza@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/estenoza

Vente Appartement T5
à BAGNOLS-SUR-CÈZE (30200) - Réf. : 218287

Prix :	**108 000 €**
Charges :	**256,00 € / mois**
Détail charges :	**ascenseur, eau chaude, eau froide, chauffage, syndic, facture chauffage 750 euros annuel inclus dans les charges**
Taxe foncière :	**1.812,00 €**
Année de construction :	**1959**
Surface :	**109,23 m² hab.**
Surface carrez :	**109,23 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**12**
Exposition :	**Sud-Est**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1650 €** et **2280 €** par an

Beaux volumes, lumière, confort et fonctionnalité...
Découvrez ce superbe appartement de 109,23 m², situé au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue, à proximité immédiate des commerces et du centre-ville.
Dès l'entrée, vous serez séduit par une distribution particulièrement agréable et par les nombreux rangements intégrés, pensés pour un quotidien confortable.
La pièce de vie, généreuse et baignée de lumière, accueille un élégant salon séjour ouvert sur une agréable véranda. Véritable pièce supplémentaire, elle offre un espace idéal pour profiter d'une vue dégagée.

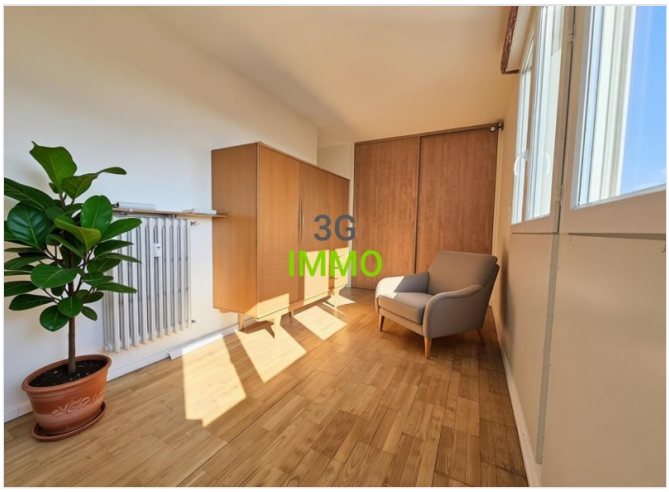
La cuisine aménagée, à la fois fonctionnelle et conviviale, bénéficie d'une buanderie attenante.
Un espace nuit pensé pour toute la famille
L'appartement propose 3 belles chambres avec placards intégrés, une salle d'eau moderne, ainsi qu'une seconde buanderie équipée d'un adoucisseur d'eau.
Cette dernière offre également une belle possibilité d'évolution : elle peut être transformée en seconde salle d'eau, selon vos besoins.
Pour compléter l'ensemble, un cellier privatif situé sur le même palier vient apporter un espace de rangement supplémentaire, particulièrement appréciable.
Un appartement spacieux, lumineux et parfaitement agencé, offrant à la fois confort immédiat et potentiel d'évolution.
Un bien rare sur le marché, à découvrir sans tarder !
Contactez moi pour organiser votre visite et laissez-vous séduire par ses volumes et son atmosphère chaleureuse.

Photos du salon, de la véranda et des chambres non contractuelles. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 113 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Nelly ESTENOZA inscrite au RSAC de NIMES n° 435 276 746

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE - Aménagée	***ENVIRONNEMENT*** - Au calme	***TERRAIN*** - Clos
CARACTÉRISTIQUES - Placards - Double vitrage - Volets roulants élec - Adoucisseur d'eau - Véranda	***CHAUFFAGE*** - Gaz - Chauffage collectif	

PHOTOS DU BIEN