

Votre conseiller : Audrey ROGER

AUDREY IMMOBILIER

9 RUE GOUNOD

59155 FACHES THUMESNIL

contact@audrey-immobilier.fr

Tél : 06.86.20.43.33

Tél : 06 86 20 43 33

www.audrey-immobilier.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 73.84 m<sup>2</sup> - VENDEVILLE - 175 000 €



Charmant appartement T3 lumineux au cœur de Vendeville

Situé dans une résidence privée et sécurisée, cet appartement T3 offre un cadre de vie calme et soigné. Dès l'entrée, une entrée avec rangements, qui distribue les pièces de manière fonctionnelle et fluide, invitant à la circulation naturelle entre les espaces de jour et de nuit.

Le séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur un balcon intime où l'on pourra prendre son café le matin ou lire au soleil. Les grandes ouvertures laissent entrer une belle clarté qui met en valeur le volume du salon et crée une atmosphère accueillante tout au long de la journée.

L'appartement dispose de deux chambres confortables, avec chacune leur balcon adaptées aussi bien à une configuration familiale qu'à l'aménagement d'un bureau ou d'un espace de loisirs. La salle de bains, équipée d'une baignoire, propose un espace de détente propice aux moments de bien-être à domicile.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée, pensée pour être pratique et conviviale : plan de travail, rangements et circulation facilitée pour préparer les repas au quotidien. Des matériaux soignés et une finition nette contribuent à la lisibilité et à la fonctionnalité des espaces.

Pour compléter ce bien, une place de stationnement privative au sein de la résidence et une cave offrent des solutions de rangement et de stationnement appréciables. L'environnement résidentiel, sécurisé et entretenu, apporte un confort supplémentaire au quotidien.

Contactez Audrey pour plus d'informations ou pour organiser une visite et venir découvrir cet appartement en personne.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

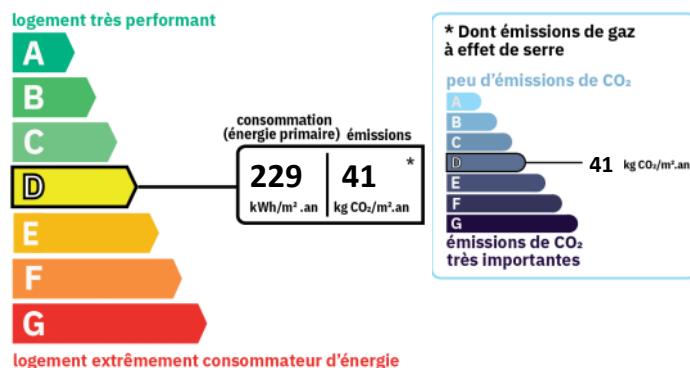
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Ascenseur :	Oui
Balcons :	2
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	207 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	73.84 m <sup>2</sup>
Loi Carrez :	73.84 m <sup>2</sup>
Séjour :	24.49 m <sup>2</sup> environ

