AUDREY IMMOBILIER
LOCATION & VENTE

Votre conseiller : Audrey ROGER
AUDREY IMMOBILIER
9 RUE GOUNOD
59155 FACHES THUMESNIL
contact@audrey-immobilier.fr
06.86.20.43.33
06 86 20 43 33
www.audrey-immobilier.fr

A VENDRE TYPE 4 - 104.34 m² - SECLIN - 240 000 €



À découvrir : un appartement T4 de 104,34 m² au sein d'une résidence privée avec ascenseur. Installé dans un immeuble de 4 niveaux construit en 2001, il offre un cadre agréable et une vraie facilité au quotidien.

L'espace de vie s'ouvre sur un séjour de 33,16 m², pensé pour accueillir un coin repas et un espace détente. La cuisine équipée et aménagée permet d'envisager un usage immédiat, avec une circulation fluide dans l'appartement.

La partie nuit se compose de 3 chambres, un agencement idéal pour une vie de famille ou pour créer des espaces modulables. Deux salles de bains et un WC viennent compléter le confort et simplifier l'organisation du quotidien, tandis que le parquet apporte une ambiance chaleureuse.

Profitez aussi d'un balcon de 9 m² exposé au Sud, parfait pour prolonger vos journées à l'extérieur. Les huisseries en PVC avec double vitrage renforcent l'isolation,

La résidence dispose d'un interphone et d'un digicode, avec un accès adapté aux personnes à mobilité réduite. Une place de stationnement en garage est incluse, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Côté emplacement, vous êtes à proximité des bus, des commerces, du centre commercial, du collège et de la gare, pour des déplacements facilités au quotidien. L'appartement est libre et proposé en mandat simple, au prix de 255 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Contactez Audrey pour venir le découvrir et vous projeter dans cet appartement lumineux et fonctionnel, une visite de ce superbe bien s'impose -FAITE VITE !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1420 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**CUISINE EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**

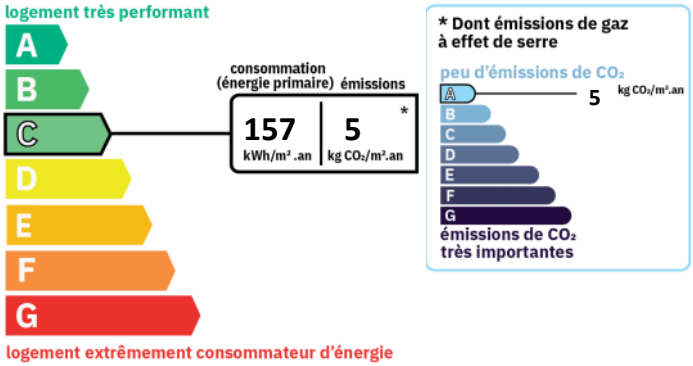
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2001**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Balcons :	**1**
Interphone :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 079 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**104.34 m²**
Loi Carrez :	**104.34 m²**
Séjour :	**33.16 m² environ**
Balcon :	**9 m² environ**



