



**245 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.26 % TTC  
Prix hors honoraires : 235 000 €



## Réf. SANTES245 - Joli appartement T3 - 2 balcons - 2 places de parking

### PRODUIT RARE SUR LE MARCHÉ !

\*\*\* TROP TARD \*\*\*

\*\*\* VENDU PAR HÉLÈNE LOUIS IMMOBILIER \*\*\*

Venez découvrir uniquement avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, ce joli appartement T3 développant plus de 66m<sup>2</sup> au sein d'une belle résidence sécurisée de 2013 avec ascenseur - Les Graminées à Santes.

À proximité immédiate du centre-ville, des commerces, et de la Gare de Santes, ce bien situé au 1er étage et idéalement situé ne manquera pas de retenir votre attention.

Cet appartement vous offrira une vaste entrée avec placards, des toilettes séparées, une pièce de vie baignée de lumière de près de 30m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, deux chambres de 10m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains.

Afin de compléter les prestations de ce bien, deux balcons de 4m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>, ainsi que deux stationnements privatifs dans la Résidence.

Chauffage individuel via une chaudière à condensation gaz. Fenêtres en double vitrage PVC avec persiennes. Résidence très bien située, entretenue, calme, et verdoyante.

Charges de copropriété : 349.10€/trimestre

#### Mandat :

Surface habitable : 66 m<sup>2</sup>

Copropriété : Oui

Nombre de lot : 32

Statut du syndicat :

Charges de copropriété : 1 396 €/AN

Procédure en cours : Non

#### POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS

07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 660 et 950 € TTC/an en 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)