

## 245 000 €







## Réf. SANTES245 - Joli appartement T3 - 2 bacons - 2 piaces de parking

## PRODUIT RARE SUR LE MARCHÉ!

\*\*\* SOUS OFFRE D'ACHAT \*\*\*

Venez découvrir avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, ce joli appartement T3 développant plus de 66m² 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 30m² avec cuisine ouverte, deux chambres de 10m² et 12m², ainsi qu'une salle de bains.

Afin de compléter les prestations de ce bien, deux balcons de 4m² et 9m², 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 m²

Copropriété : Oui

Nombre de lot : 32

Statut du syndicat :

Charges de copropriété : 1 396 €/AN

Procédure en cours : Non

## **POUR VOUS CONSEILLER**

HéIÃ"ne 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