



## Appartement T3 Saujon / Investissement locatif

SAUJON 17600

**133 000 € \***

\* 133 000 € honoraires inclus

124 649 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

## Appartement T3 Saujon / Investissement locatif

Appartement de type T3 en seconde ligne, exposition Sud.

Bien actuellement loué .

La surface habitable est d'environ 51 m<sup>2</sup> et se répartit sur deux niveaux, offrant un agencement fonctionnel et confortable.

Au rez-de-Chaussée :

Une cuisine équipée et un espace coin repas d'environ 9 m<sup>2</sup>, un salon de 14 m<sup>2</sup> et une toilette.

Une terrasse de 20 m<sup>2</sup>, vous invitant à profiter des douces soirées en extérieur.

A l'étage :

Une salle de bain de 4,5 m<sup>2</sup>, aménagée avec soin pour votre confort au quotidien.

Une chambre lumineuse d'environ 9,6 m<sup>2</sup>, offrant un espace de repos paisible.

Une seconde chambre d'une superficie de 10,5 m<sup>2</sup> est accessible par un escalier extérieur et dispose de ses propres commodités avec toilette et douche, offrant ainsi une indépendance appréciable.

Cet appartement bénéficie d'un système de chauffage individuel, composé de radiateurs à inertie et d'une PAC réversible, assurant un confort thermique optimal tout au long de l'année. De plus, une VMC double flux assure une excellente qualité de l'air intérieur.

Les fenêtres en double-vitrage garantissent une isolation phonique et thermique efficace, tandis que la fibre optique est disponible pour répondre à vos besoins en matière de connectivité.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare sur le marché !  
Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Charges forfaitaires	30 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 01/01/2021

## Photos du bien





