



**UN GRAND APPARTEMENT
TYPE 3 AVEC SON BALCON &
GARAGE, AU BRADEN.**

Prix : 149 500 €

Ref : 1967



Au **BRADEN**, à deux pas du **Vallon Saint-Laurent**, dans une **résidence sécurisée** et parfaitement **entretenu** de 1990, se trouve au **deuxième & dernier étage** cet **appartement de type 3** de 73 m² habitables. Muni d'un intérieur simple, mais très **efficace**, cet appartement se compose au rez-de-chaussée d'une **entrée** avec **rangement**, d'un **salon-séjour** de 23 m² **lumineux**, de par sa **baie** donnant sur un **balcon avec vue dégagée** et d'une **cuisine agencée semi-ouverte** avec **petit balcon**. Et à l'étage se loge **deux grandes chambres** avec **rangements** et une **salle de bains**. Un **grand garage** de 21 m² en sous-sol apporte un **confort complémentaire**. *Les charges de copropriété comprennent également l'entretien de la chaudière individuelle gaz.* **L'appartement nécessitera une rénovation intérieure pour répondre aux standards actuels. "Relativement rare sur le marché d'aujourd'hui"**. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 7 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 142 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Suburbain
Surface Carrez : 73 m²
Surface séjour : 23 m²
Surface balcon/terrasse : 4 m²
Année de construction : 1990

État général : A rafraîchir
Nombre de pièces : 3
Nombre de chambres : 2
Nombre de salle de bains : 1

Étage : 2
Ascenseur : Non
Exposition : Est
Type de chauffage : Gaz de ville

Stationnement : Garage en sous-sol
Cave: Non
Charge de copropriété : 95
Taxe foncière : 1119

Notes complémentaires

nettoyage façade et pignons prévue (pv 2024)
changement prestataires ménage et espaces vert
prévu (pv 2024) consommation eau appelé par
syndic entretien chaudière compris dans charges
153.77€ par an.

