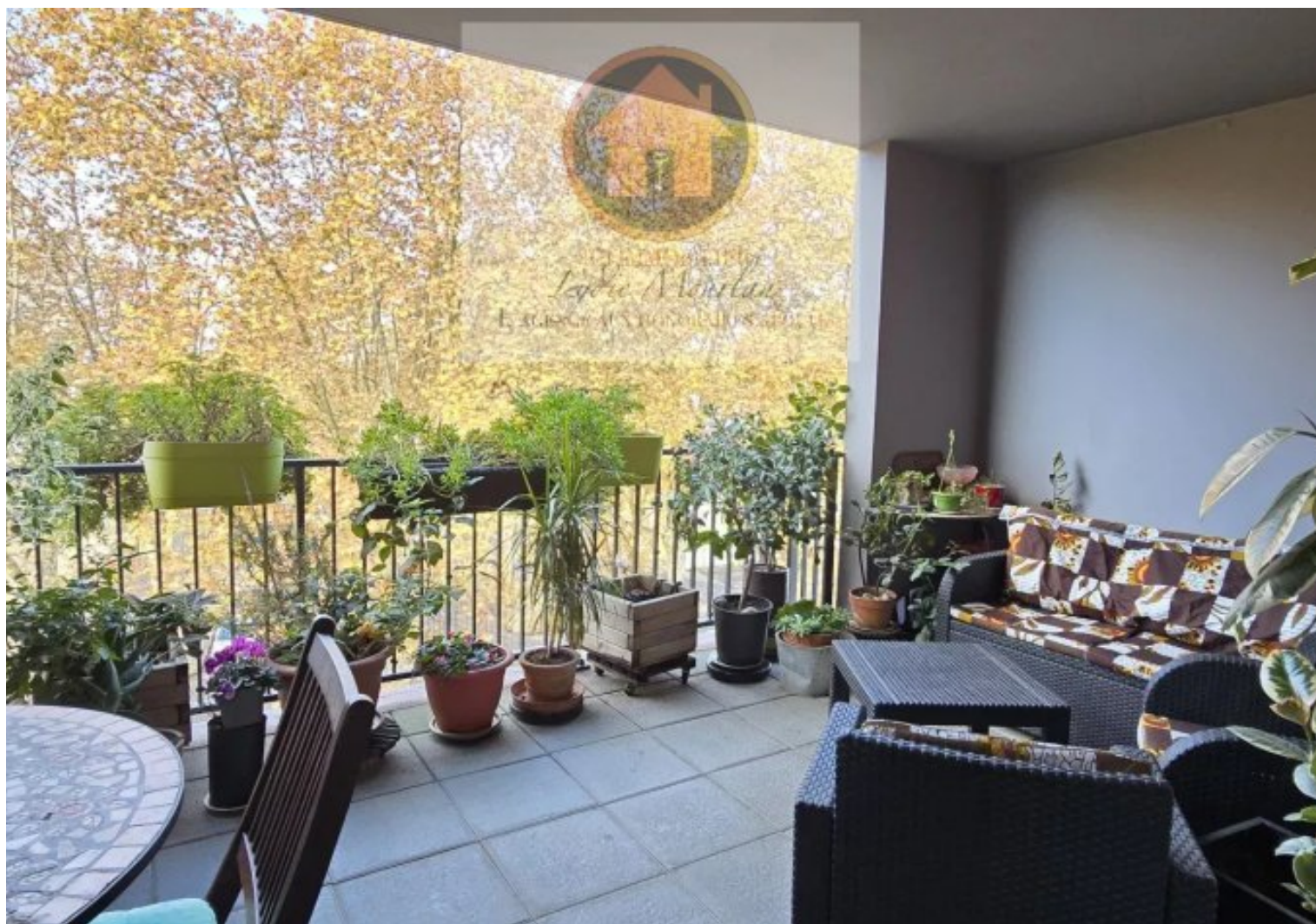


# Appartement Billère



# T4 EN DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE

245 500 € Honoraires à la charge du vendeur

**BILLERE CENTRE:** Situé dans une résidence récente et sécurisée de 2019, ce bel appartement T4 en dernier étage offre un cadre de vie calme et sans aucun vis-à-vis.

Vous profiterez d'un séjour ouvert sur une terrasse couverte de 13 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée sans aucun vis à vis. La cuisine équipée, moderne et fonctionnelle, dispose d'un cellier attenant.

L'espace nuit comprend trois chambres avec placards, une salle d'eau et des toilettes séparées.

Côté stationnement, vous bénéficierez de deux places en sous-sol sécurisé, avec accès direct par ascenseur. La résidence est accessible PMR, et parfaitement entretenue.

? Atouts :

Calme absolu

Proximité immédiate des commerces et transports

Aucun vis-à-vis

Résidence de 3 étages, récente et sécurisée

Un appartement alliant confort, modernité et sérénité, rare sur le secteur !

Bien faisant partie d'une copropriété de 155 lots principaux.

Montant moyen annuel quote part charges de 1718€/an soit 143 €/mois. Pas de procédure en cours.

DPE B(58) & B(10). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 575€ et 779€ par an.

Prix moyen des énergies indexé sur l'année 2021 (abonnements compris).

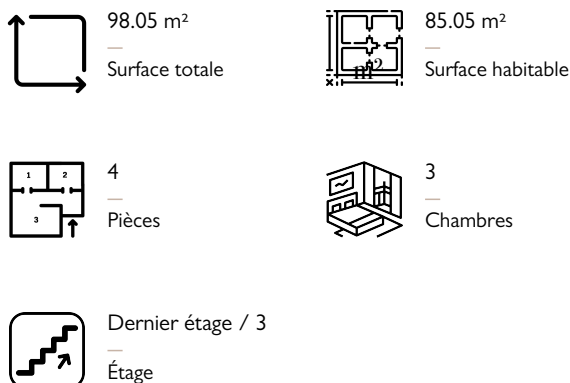
Consommation énergie primaire : 58 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergies finale : 50 kWh/m<sup>2</sup>/an

Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ref 203168



# Vente - Appartement

245 500 € Honoraires à la charge du vendeur

# 86438703

📍 64140, Billère

## Informations

Étage : Dernier étage / 3  
Charges : 143 €/mois  
«Loi Carrez» : 85 m<sup>2</sup>  
Disponibilité : Libre  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Énergie de chauffage : Gaz  
Moyen de chauffage : Individuel

État : Excellent état  
Taxe foncière : 1 543 €/an  
Surface totale : 98.05 m<sup>2</sup>  
Construit en : 2019  
Eau chaude : Individuelle Chaudière  
Type de chauffage : Radiateur, Central  
Vue : Dégagée, Verdure

## Prestations

Double vitrage  
Ventilation simple flux  
Accès handicapé  
Fibre optique  
Digicode  
Portail électrique

Thermostat connecté  
Volets roulants électriques  
Ascenseur  
Local à vélo  
Interphone

## Surfaces

Entrée, 5 m<sup>2</sup>  
Cellier, 1.65 m<sup>2</sup>  
Couloir, 8 m<sup>2</sup>  
Chambre, 9.5 m<sup>2</sup>  
Salle de douche, 5.85 m<sup>2</sup>

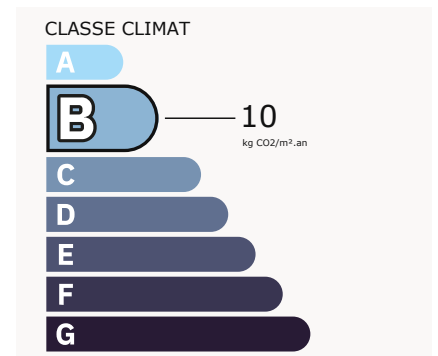
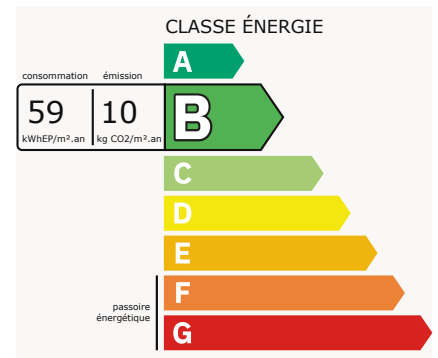
Séjour/cuisine, 27.25 m<sup>2</sup>  
Terrasse, 13 m<sup>2</sup>  
Chambre, 12.65 m<sup>2</sup>  
Chambre, 12.75 m<sup>2</sup>  
Toilette PMR, 2.4 m<sup>2</sup>

## Proximités

Bus  
Médecin  
Supermarché

Commerces  
Parking public

## Diagnostics



Énergie - Consommation finale : 50.4 kWhEF/m<sup>2</sup>.an (A)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 575 € et 779 par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021







