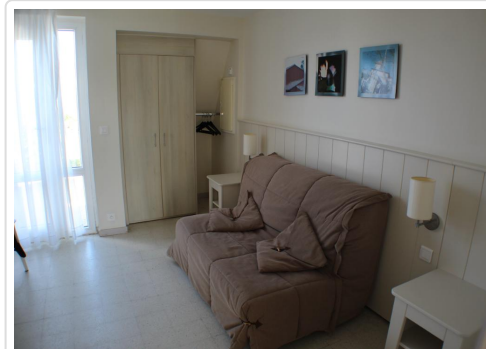


N° 2 815 - Guidel Vente Appartement 2 pièce(s)



Idéalement placé à 300 m de la plage, ce petit duplex de 29 m², se situe dans une résidence vacances (Vacanceole), non loin du parking. Il se présente au rdc, d'une entrée, d'une kitchenette avec rangement, d'un wc, d'une salle d'eau, un séjour avec rangement, qui donne sur une petite terrasse Sud-Ouest, à l'étage, 1 chambre avec placards.

Le duplex possède du double vitrage, le chauffage collectif au fioul actuel, doit être changé en début d'année 2026 pour un chauffage individuel électrique.

Le duplex est proche d'une aire de jeux pour enfants, il y a également à disposition, une piscine, un terrain de Beach-volley et 2 terrains de pétanques.

Il y a un bail commercial ...

DESCRIPTIF DU BIEN

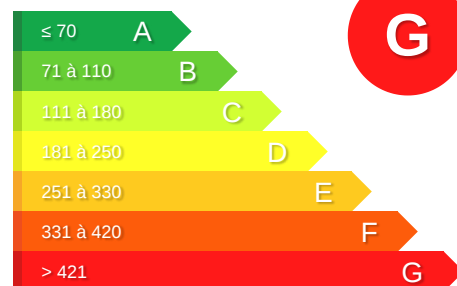
Type :	Appartement	Etat :	Ancien
Surface du bien :	29 m ²	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	0 / 0 m ²	N° étage / Nb étages :	-- / 1
Nb de pièces / chambres :	2 / 1	Ascenseur :	Non
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 0 / 1	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (15 m ²) / Non
Nb garages / parkings :	0 / 0	Chauffage / Type :	Collectif / Fioul
Copropriété / Nb lots :	Oui / 143	Piscine :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

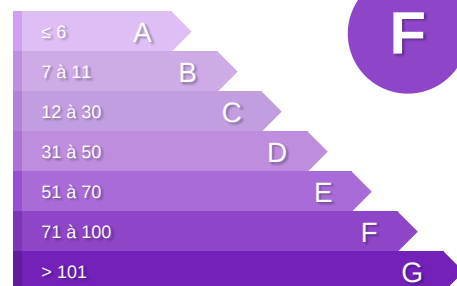
Prix :	117 304 €	Taxe foncière (estimée) :	--
Honoraires :	A la charge du vendeur	Charges annuelles de copro. :	1 600 €

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

① Consommation : 450 kWh_{ep}/m².an



② Emissions : 80 kg_{eq}CO₂/m².an



Logement à consommation énergétique excessive: classe G
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 0 € et 0 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 1991 (abonnement compris).*