



✂EXCLUSIVITÉ✂

QUAI VAUBAN, Dans résidence de standing, beau T3 de 67m<sup>2</sup> traversant avec 2 Balcon / Terrasse.

Hall d'entrée desservant séjour de 22m<sup>2</sup> avec balcon de 8,5m<sup>2</sup>, cuisine séparée de 8,86m<sup>2</sup> donnant accès à Terrasse / Balcon de 10,45m<sup>2</sup>;

Dégagement nuit, 2 Chambres avec placards (11,97m<sup>2</sup> et 10,20m<sup>2</sup>), salle d'eau et WC séparés.

Bel appartement entretenu nécessitant du rafraîchissement pour le rendre plus actuel.

Charges de copropriété= 173€/MOIS (Eau froide comprise) – Taxe Foncière = 1413€

DPE CONSOMMATIONS CLASSE C – GES CLASSE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 842€ et 1140€ par an indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

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

VOTRE CONTACT: Caroline QUER 06.62.32.06.14