

## Magnifique T3 avec garage

Limite PAU/BILLERE, proche de tous les commerces, grands axes, et commodités. A découvrir sans tarder !

Venez visiter ce charmant T3 de 66,86 m<sup>2</sup>, entièrement rénové situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite résidence de 4 appartements à Billère, à proximité du Pont d'Espagne, il n'attend que vos valises.

Tout a été repensé dans cet appartement pour en faire un nid douillet, proche de tout, en étant au calme. Une belle entrée donne sur une cuisine lumineuse et un grand séjour avec balcon. Deux belles chambres avec rangement et une salle de bain et wc séparés complètent l'ensemble.

L'appartement dispose de nombreux rangements, d'un garage fermé et d'une cave.

Loi ALUR: Honoraires de transaction à la charge du vendeur, 5% TTC du prix de vente.

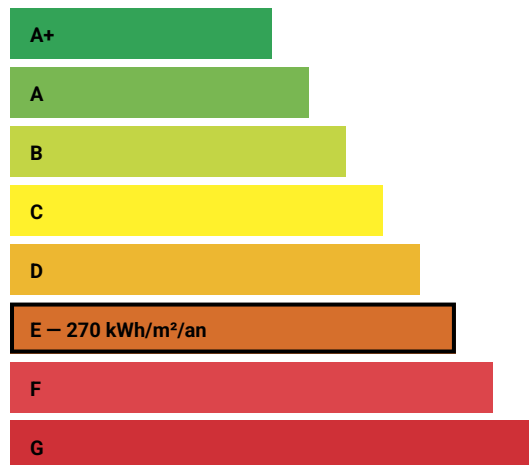
Syndic : FONCIA, 4 lots / 250 tantièmes chacun, Pas de procédures en cours, montant des charges annuelles pour le lot (référence 2025) : 1600€.

DPE : E (327 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : B (10kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Prix moyen des énergies compris entre 1680€ et 2310€, indexé sur les années 2021, 2022, 2023



### Diagnostic de Performance Énergétique

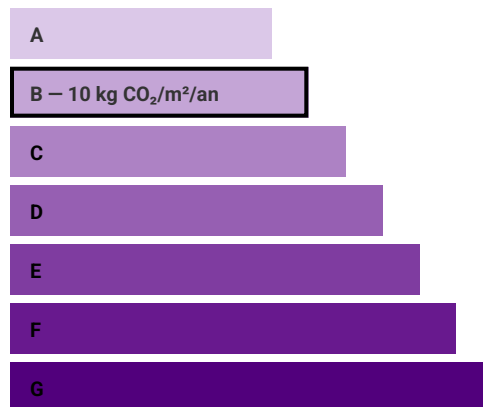
Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

### Émissions de gaz à effet de serre

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes