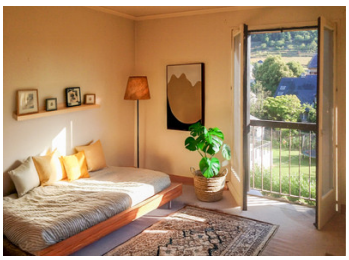
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33939MLV12 Prix: 199 999 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (190 000 EUR hors honoraires)

Espalion (12) - Appartement 107 m – 5 pièces - 3 chambres - Balcon vue dégagée, calme.



INFORMATION

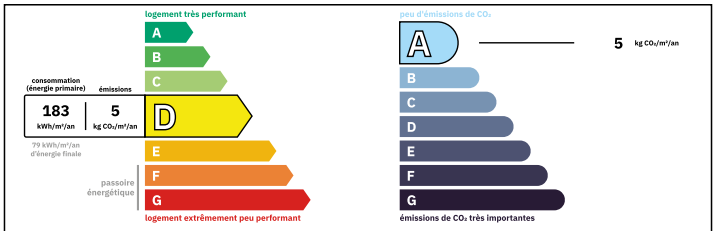
Ville:	Espalion
Département:	Aveyron
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	107 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Situé à Espalion, dans un petit immeuble de 6 logements, cet appartement de 107 m² au 2 étage d'un immeuble de 3 niveaux offre de beaux volumes et un grand potentiel.
Composé de 5 pièces, dont 3 chambres, une salle d'eau et un wc séparé, il dispose également d'un salon d'environ 28 m² et d'un balcon de 4 m², idéal pour profiter des journées ensoleillées.
Cet appartement nécessitera des travaux de rafraîchissement pour révéler tout son charme.

Cet appartement peut également être vendu avec un box.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1520 € et 2110€ pour 2022

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Dans la charmante ville d'Espalion, réputée pour son patrimoine et la douceur de vivre qu'elle offre, découvrez cet appartement situé au 2 étage d'un petit immeuble de seulement 6 logements et 3 niveaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses 5 pièces offrant de multiples possibilités d'aménagement. Avec ses 3 chambres lumineuses, cet appartement peut accueillir une famille en quête d'espace ou un couple aspirant à la tranquillité.

Le salon de 28 m², donne sur un balcon de 4 m², petit havre de paix où l'on imagine facilement prendre son café du matin en contemplant le paysage environnant ou profiter d'un apéritif lors des longues soirées estivales.

Certes, cet appartement nécessite des travaux de rafraîchissement, mais c'est justement là que réside son potentiel exceptionnel. Le tout est niché dans un cadre paisible et authentique, à proximité des commodités d'Espalion et de ses ruelles pittoresques. Laissez-vous tenter par cette opportunité unique de transformer cet espace en un véritable cocon, à deux pas des trésors de l'Aveyron et des paysages enchanteurs qui entourent cette région.

Un petit mot sur la région : Situé au cœur de l'Occitanie, l'Aveyron est une terre de contrastes et de richesses. Ici, les paysages variés alternent entre vallées verdoyantes, plateaux majestueux comme l'Aubrac, et villages empreints d'histoire. Loin du tumulte des grandes villes, l'Aveyron offre un cadre de vie paisible où nature et tradition se conjuguent à merveille.

Parmi ses joyaux, le village d'Espalion brille par son authenticité et son charme pittoresque. Traversé par...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES