



## T3 Ensoleillée dans belle maison de caractère

159 000 €

49 m<sup>2</sup>

3 pièces

Bagnères-de-Luchon



Type d'appartement	T3
Surface	48.96 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique
Cuisine	Equipée
Ameublement	Entièrement meublé
Vue	Montagne
Ouvertures	PVC
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	900 €/an
Charges	50 € /mois

### Référence 881 **SOUS-OFFRE**

**Coquet T3** dans belle et vaste villa de caractère offrant un séjour/cuisine tout équipée de meubles modernes et fonctionnels

Deux belles chambres avec salle d'eau et salle de bains pour chacune ouvertes sur des balcons plein sud.

Place de parking privative sécurisée et grand cellier

Petite copropriété au calme à proximité du Centre Ville de Luchon.

Bien rare, nous consulter pour plus d'information.

Mandat N° 881. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 8 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 600 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat D.. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Date de réalisation du DPE : 31-08-2011. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/aimmobilier/156/y6sGV/bareme\\_agence\\_aimmobilierluchon\\_nouveaulego\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/aimmobilier/156/y6sGV/bareme_agence_aimmobilierluchon_nouveaulego_1.pdf)

### Les points forts :

- luminosité, fonctionnalité, excellent état



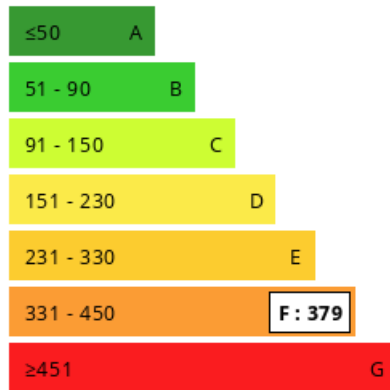
### A Immobilier

31 allées d'Etigny  
31110 Bagnères-de-Luchon  
[www.a-immobilier.com](http://www.a-immobilier.com)  
[a.immobilier.luchon@orange.fr](mailto:a.immobilier.luchon@orange.fr)  
05 61 95 68 19



### Consommations énergétiques

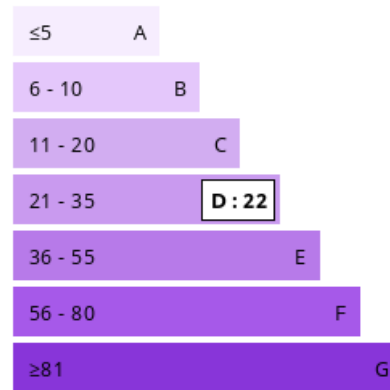
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)