



Appartement en résidence  
**ILE AUX MOINES (56780)**

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



36 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Ile aux Moines, sur le port, vue mer panoramique imprenable pour cet appartement en résidence à taille humaine, situé au 2e et dernier étage. Entrée, avec placard, sur pièce de vie -cuisine aménagée/équipée-séjour-salon, 2 chambres dont 1 avec placard, salle de bain, WC. Un local commun au RDC permet de garer vos vélos. Commerces et plage accessibles à pieds !

Nombre de lots de la copropriété: 21, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (charges copro dont eau) : 900€ soit 75€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,92% TTC du prix hors honoraires.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F  
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).



**Karine GIRARD**  
ILE AUX MOINES (56780)

**06 76 96 71 86**

[karine.girard@optimhome.com](mailto:karine.girard@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°490 142 387 00037

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	547122
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1983
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Exposition	Est
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Mer, sur

### SURFACES

Surface habitable	36 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	36 m <sup>2</sup>
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	21
Charges copropriété	75 €/mois
Quote part de charges	900 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	334
GES	10

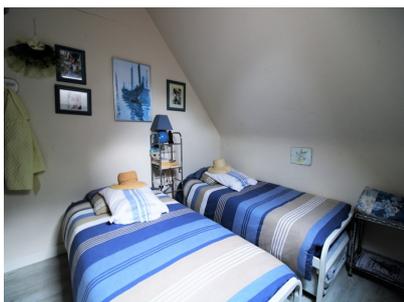
### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**