



## Appartement T4 – 75 m<sup>2</sup> – Idéal investisseur !



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 78,388.18

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Cognac
Indicatif régional:	16100
Soumis:	16/11/2025

### Description:

Venez découvrir ce bel appartement situé à Cognac, à deux pas des écoles, lycées, commerces et animations !  
Un emplacement pour profiter d'un cadre de vie dynamique et convivial.  
Un intérieur fonctionnel et agréable :  
Ce bien de 75 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une petite résidence, offre une belle distribution des espaces :  
Une entrée .  
Une cuisine fermée de 8 m<sup>2</sup>.  
Un salon/séjour de 18 m<sup>2</sup>  
Trois chambres confortables (9,20 m<sup>2</sup> – 10,20 m<sup>2</sup> – 11 m<sup>2</sup>)  
Une salle de bain avec baignoire  
Un WC séparé, Une loggia.  
Les plus :  
Une Place de parking privé, une cave.  
Les Menuiseries sont PVC double vitrage.  
Un investissement clé en main :  
Ce bien est vendu loué, avec un loyer mensuel de 505 €. Une opportunité parfaite pour investir sereinement, sans souci de recherche de locataire !  
Vous cherchez un investissement rentable et sans contrainte ?  
Contactez moi pour plus d'informations ou pour planifier une visite

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 87 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 67 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 63 000 €

Honoraires charge acquéreur : 4 000 € soit 6,35 % TTC de la valeur du bien hors honoraires



Contactez votre consultant megAgence : Daniel GAUDIN, Tél. : 0786268186, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de ANGOULEME sous le numéro 919 772 418

Année: 1970

## Commun

Chambres: 3  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 75 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 327

## Building details

Parking: Oui  
Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T85906/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T85906/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 185514

