



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



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 79,017.65

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Cognac
Postcode:	16100
Geplaatst:	16-11-2025
Omschrijving:	

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

Gebouwd: 1970

## Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 75 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 327

## Building details

Parking: Ja  
Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [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

