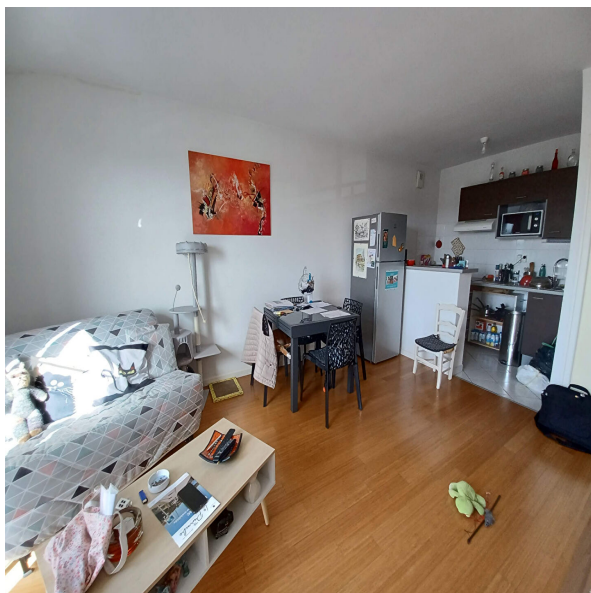




77 000 €

Vous êtes investisseur : Appartement dans une résidence récente du centre ville !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac  
35 rue neuve d'Argenson  
24100 Bergerac

## N° Mandat : DEL5137OD / Réf : DEL5137OD

Situé au centre ville de Bergerac, dans un immeuble avec ascenseur, bel appartement T2 récent comprenant un séjour double spacieux et lumineux, une cuisine américaine équipée, une chambre avec rangement, une salle de bains et deux places de parking. Appartement vendu loué jusqu'au 14/06/2025. Loué HC : 422.00 € / provisions sur charges : 33.00 € / TOM : 12.00 € = 467 € CC. Ses atouts : Ascenseur, PVC double vitrage, dernier étage, deux places de parking sécurisés (1 couverte et 1 à l'extérieur), ... A découvrir dans votre agence Nestenn sous la référence DEL5137OD. (Visuels non contractuels)



2 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 salle de  
bains



1 WC



4 ème etage



2 parkings



48 m²  
habitable



Entre 1 771 m² et  
1 957 m² de  
terrain



1 acces  
handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



3 kg CO<sub>2</sub>/m².an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions<br>(gaz à effet<br>de serre) |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| 3<br>kWh/m².an                     | 127<br>kg CO <sub>2</sub> /m².an       |

passoire  
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 436 € et 590 € au 19/10/2022.

\* Prix hors honoraires agence : 70 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 10% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES