



Rue de la lagune, Ludon-Médoc, Gironde

64 m² loué - idéal investissement

En plein centre de LUDON MEDOC, dans une résidence de 2006 comprenant 20 appartements au total, cet appartement de type 3 de 64 m² carrez offre une entrée séparée, wc, cellier/buanderie, salle d'eau avec douche italienne et vasque sur meuble, une première chambre avec placards de 10.40 m², une cuisine meublée, un séjour de 30 m² ouvrant sur un jardin privatif à l'Ouest et une seconde chambre avec placards de 11.20 m². Deux places de parking. Cet appartement est actuellement loué moyennant un loyer de 546 euros charges comprises (locataire protégée) Montant annuel des charges de copropriété : 603 € dont 301 € de charges récupérables locataires. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 € et 1310 € (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)) Consommation en énergie primaire : 233kWh/m²/an Consommation en énergie finale : 101kWh/m²/an Emissions de gaz à effet de serre : 7kg CO²/m²/an Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/> Prix : 169 600 € en ce inclus 9 600 € TTC honoraires charges acquéreur soit 6% TTC de 160 000 €

NOMBRE DE PIÈCES:

Pièce(s) : 3

Chambre(s) : 2

à coucher

Salle(s) de : 1

bain

INFORMATION TERRAIN:

Pieds carrés : 64

INFORMATION IMMEUBLE:

Surface Séjour : 30

Année de : 2006

Construction

CONFORT ET COMMODITÉS:

Equipements et aménagements: Local poubelles, Cuisine meublée, Chauffage électrique,

Aménagements extérieurs: Terrasse ,

VOISINAGE, ENVIRONNEMENT, COMMUNICATIONS:

Super-marché : 0 Minutes en

École : 0 Minutes en

Parc : 0 Minutes en

Cinéma : 0 Minutes en

Gare : 0 Minutes en

Centre ville : 0 Minutes en