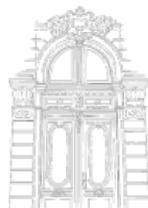


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
FRANCE

APPARTEMENT T2 EN PLEIN COEUR D'AIGUELONGUE



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## APPARTEMENT T2 EN PLEIN COEUR D'AIGUELONGUE

SOUS OFFRE ACCEPTÉE P&P. Situé dans le quartier très recherché d'Aiguelongue, au pied de la faculté de lettres, sur l'avenue du Val de Montferrand, Poncet & Poncet vous propose cet appartement de type F2 d'une superficie de 48 m<sup>2</sup>. Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur et offre une très belle vue dégagée. L'appartement comprend une entrée avec placards, un séjour lumineux, une cuisine aménagée, une chambre avec placard, une salle de bain et un WC séparé. Il est également vendu avec une cave et une place de parking extérieur. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs. Résidence sécurisée. Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investisseur.

Le prix de vente est de 161 000 €, avec des honoraires à la charge de l'acquéreur de 5,92 % TTC inclus. Le bien est soumis au statut juridique de la copropriété, comprenant 75 lots. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 4 226 €, correspondant à la quote-part du budget prévisionnel du vendeur. En ce qui concerne les dépenses énergétiques, le montant estimé pour un usage standard varie entre 740 € et 1 040 € par an, sur la base des prix moyens des années 2021, 2022 et 2023 (abonnement inclus). Il n'y a actuellement aucune procédure en cours.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 06.58.25.16.49  
charles.poncet@poncet-poncet.com

Prix : 161 000 € FAI

Réf. 1920 PP.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International