

PALAIS GALLIEN – APPARTEMENT FAMILIAL - 3 CHAMBRES - 598 000 € HAI  
4 PIÈCES - PRIX HAI : 598 000€



## DESCRIPTION

Réf mandat : VAE 236

Situation rare et exceptionnelle pour cet appartement familial idéalement situé dans un magnifique immeuble bourgeois entre la rue du Palais Gallien et la rue Lafaurie Monbadon A quelques pas du Tram D, à proximité immédiate des nombreux commerces de la rue Fondaudège, le tout à 5 min à peine du jardin Public, des lieux culturels ainsi que des établissements scolaires de qualité. Venez visiter ce vaste appartement traversant en duplex de plus de 130 m<sup>2</sup> au sol ( 114 loi Carrez ), situé au dernier niveau de cette petite copropriété de seulement 4 lots très bien entretenue Les volumes sont généreux, les vues sont dégagées, la luminosité naturelle des lieux est extrêmement rare pour du cœur de ville et les chambres sont climatisées. Une place en location est disponible en face de l'immeuble BIEN RARE. A VISITER SANS TARDER

## INFOS ESSENTIELLES



3



Chambres climatisées



133

## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

D 24 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

C 134 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

## LOCALISATION :

PALAIS GALLIEN

## VOTRE CONTACT



JEAN LAPALUS

Directeur  
0556382017  
[jean@lapalus-immobilier.com](mailto:jean@lapalus-immobilier.com)

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix net vendeur: 580 000€  
Prix HAI : 598 000€  
Taux honoraires: 18 000€  
Honoraires à la charge de l'acquéreur

## COPROPRIÉTÉ

- Syndic Professionnel
- Charges de copropriété 140€

## POINTS D'INTÉRÊTS

- À proximité immédiate du Jardin Public
- À proximité immédiate des commerces et des transports
- Appartement en duplex au dernier étage
- Appartement climatisé
- Possibilité stationnement en face de l'immeuble