



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IPM IMMOBILIER OBERNAI  
LE 13 / 06 / 2026



**SOUS COMPROMIS**

## APPARTEMENT T3

68 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), OBERNAI

**204 250 € \***

\*204 250 € honoraires inclus.  
190 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 7.5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

IPM IMMOBILIER OBERNAI  
Tel. 03 88 95 66 62  
[www.ipm-immobilier.com](http://www.ipm-immobilier.com)  
[accueil@ipm-immobilier.com](mailto:accueil@ipm-immobilier.com)

Document non contractuel



## OBERNAI - Charmant appartement F3 au coeur d'OBERNAI - IPM IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2553-25DC

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre Cabinet IPM IMMOBILIER vous propose cet appartement idéalement situé en plein coeur d'OBERNAI, au sein d'une petite copropriété à taille humaine, découvrez cet agréable appartement de 68,89 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un immeuble construit en 1997.

Installé dans une copropriété composée de 2 lots d'habitation, 1 local commercial, cet appartement bénéficie d'un environnement calme et d'une gestion simple, avec des charges de copropriété limitées, correspondant principalement à l'assurance de l'immeuble et à l'électricité des parties communes.

L'appartement se compose de :

une entrée

un beau salon-séjour lumineux de 25,44 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une agréable exposition sud-ouest

une cuisine indépendante de 11,08 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et suffisamment spacieuse pour y prendre ses repas

deux chambres

une première chambre de 12,75 m<sup>2</sup>

une seconde chambre de 11,34 m<sup>2</sup>

une salle de bains

un WC indépendant

Côté confort, le bien dispose d'un chauffage central individuel au gaz ainsi que d'une production d'eau chaude individuelle, garantissant une gestion autonome de la consommation.

Très bien exposé, lumineux et idéalement placé, cet appartement constitue une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif, grâce à sa situation recherchée en centre-ville de Bernay, à proximité immédiate des commerces, services et commodités.

Les atouts :

Centre-ville

Petite copropriété

Faibles charges

2 chambres

Belle pièce de vie

Bonne exposition

Document non contractuel



## RÉFÉRENCE N° 2553-25DC CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Etage 1

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 204 250 €

### SURFACES

- Surface 68.89 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

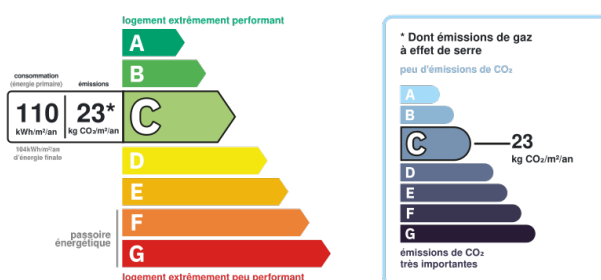
- Année construction 1997

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Equipée
- Mode Chauffage Gaz

### DIAGNOSTICS

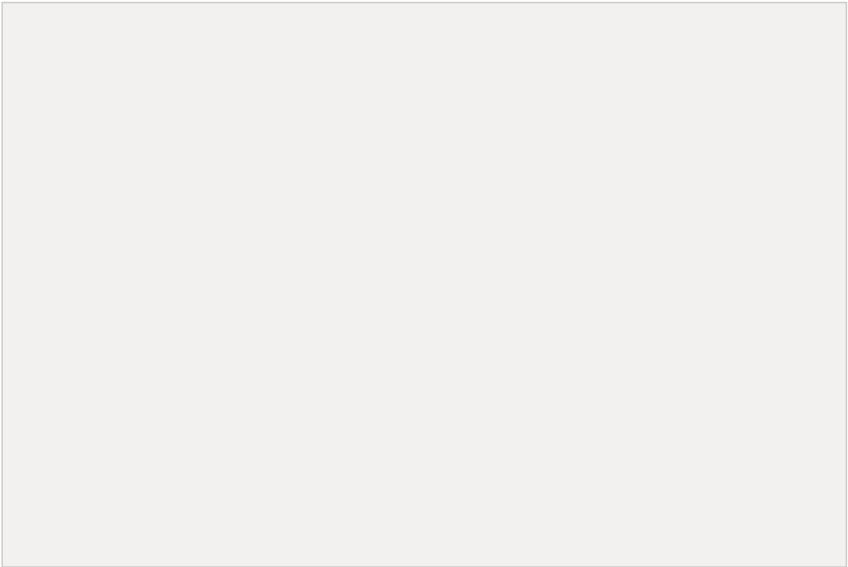
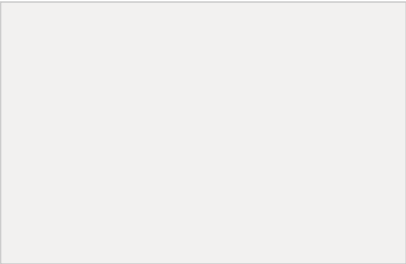
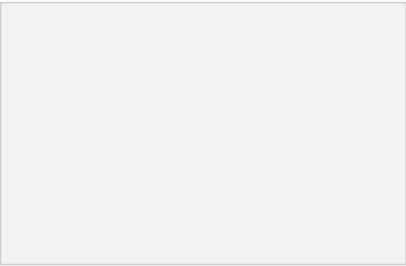
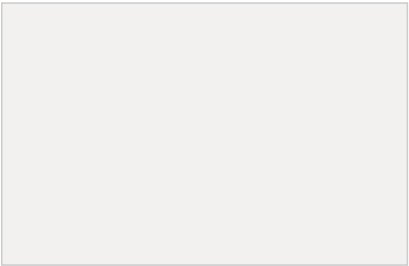
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 26/01/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 110 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 640 €
- Coût annuel maximum estimé 910 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 2553-25DC  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 2553-25DC  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

