

# ACANTHE PYRENEES

20, place Joffre – 31110 LUCHON  
 Tél : 05.61.79.34.34 – Fax : 05.61.79.26.26  
 Email : [luchon@acanthe-pyrenees.com](mailto:luchon@acanthe-pyrenees.com)  
 Site : [acanthe-pyrenees.com](http://acanthe-pyrenees.com)



<b>MANDAT N°</b>	<b>423</b>	<b>Type de bien :</b>	<b>T3 DUPLEX</b> <b>3<sup>ème</sup> étage</b>
Disponibilité :	01/02/2025	<b>Adresse :</b>	49, allée d'Etigny 31110 LUCHON
	Etat général :	<b>BON</b>	
	Sols :	Parquet flottant	
	Murs :	Bois et placo	
	Eau chaude :	cumulus	
	Chauffage :	Electrique radiants	
Superficie totale	<b>70.41 m<sup>2</sup> carez</b> <b>106 m<sup>2</sup> au sol</b>	Prise TV :	3
		Prise téléphone :	2
Séjour kitchenette : Ouest	<b>45 m<sup>2</sup> habitable</b> 54.76 m <sup>2</sup> au sol	Branchement LL :	oui
		Branchement LV :	oui
Salle de bains :	RDC et 1 <sup>er</sup> étage	<b>DETAIL</b>	<b>REGLEMENT</b>
Wc séparés :	1 m <sup>2</sup>	Loyer mensuel	600 €
Chambre 1 : Est RDC	7.12 m <sup>2</sup> habitable 13 m <sup>2</sup> au sol	Provision charges/ mois	30 €
Chambre 2 : Ouest 1 <sup>er</sup> étage	6.21 m <sup>2</sup> habitable 13.55 m <sup>2</sup> au sol	<b>SOUS TOTAL</b>	<b>630 €</b>
Palier : Ouest 1 <sup>er</sup> étage	3.68 m <sup>2</sup> habitable 11.28 m <sup>2</sup> au sol	D.G.	<b>600 €</b>
Dépendance	Cave	Hono locataire 200 € Hono Etat lieux 210 €	<b>410 €</b>



Estimation des coûts annuels : entre 1 650 € et 2 270 € par an.  
 Prix moyens des énergies indexés au 2021, 2022, 2023.  
 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2431E4507038Y

Les informations sur lesquels les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

TRANSACTIONS IMMOBILIERES – GERANCE - LOCATIONS DE VACANCES – SYNDIC DE COPROPRIETE