

181 000 €

**Achat duplex**

**4 pièces**

**Surface : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Duplex, Centre-ville, Résidence sécurisée, Calme, Cheminée avec insert, Pompe à chaleur, Clim réversible, Atypique et chaleureux, Large pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup>, Faible charges de copropriété

**3 chambres**

**1 salle de bain**

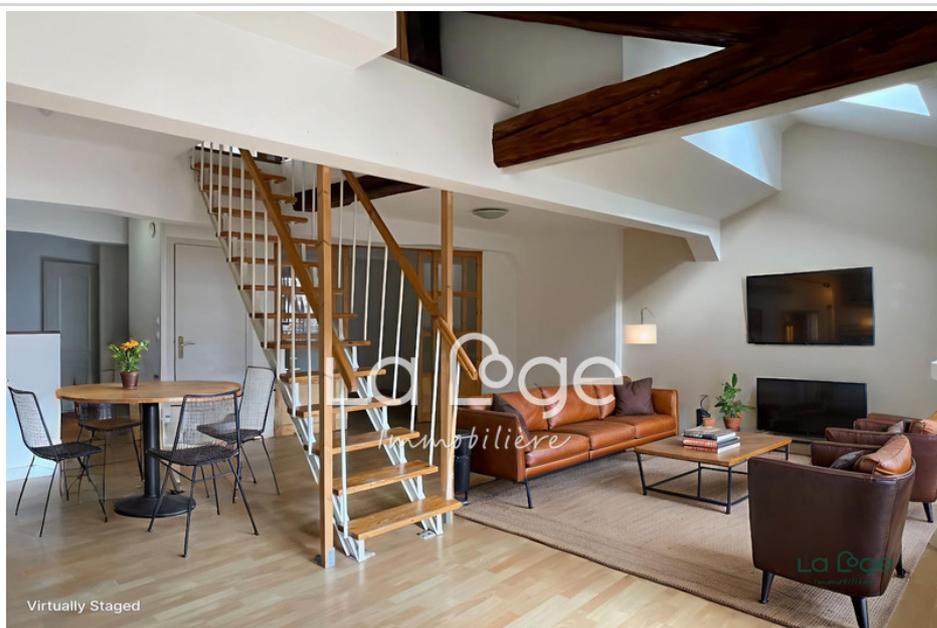
**2 toilettes**

**1 cave**

**Informations légales**

181 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (8 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 432 € (36 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



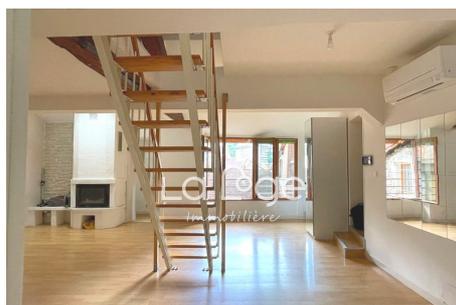
Virtually Staged

## Duplex 397 Gap

**GAP – Centre-ville :** | EXCLUSIVITÉ LA LOGE IMMOBILIÈRE En plein cœur du centre-ville de Gap, La Loge Immobilière vous propose en exclusivité ce bel appartement en duplex de type 4 pièces, situé au dernier étage (sans ascenseur), d'une résidence sécurisée et bien entretenue. D'une surface au sol de 83 m<sup>2</sup>, ce bien bénéficie d'une exposition plein sud, offrant ainsi une belle luminosité tout au long de la journée. Il se compose d'une cuisine ouverte sur une spacieuse pièce de vie d'environ 30 m<sup>2</sup> profitant d'une vue dégagée sur les toits du centre-ville et collines environnantes, d'un bureau, d'un espace cellier/rangements, et de WC séparés. L'étage se compose de trois chambres avec rangements, et d'une salle de bain avec WC. Pour plus de praticité une cave complète le confort de cet agréable appartement. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur complétée par un insert bois, garantissant une chaleur douce et homogène.

L'intérieur atypique...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 1090 à 1530 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 12/08/2025



La Loge Immobilière - 6 boulevard Général Charles de Gaulle, 05000 Gap

P. 06 51 88 35 28 - Tél. 04 92 58 77 28 - [info@laloge-immobiliere.com](mailto:info@laloge-immobiliere.com) - [www.laloge-immobiliere.com](http://www.laloge-immobiliere.com)

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet