



## Appartement Caen 2 pièce(s) 45 m2

CAEN 14000

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN  
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée  
14920 Mathieu

**02 31 06 15 06**

## Appartement Caen 2 pièce(s) 45 m2

Calvados (14) - CAEN

Commune avec tous commerces et transports.

Idéalement situé à deux pas du port de CAEN.

A vendre dans votre agence Guy Hoquet Caen Nord !

Dans une résidence sécurisée de haut standing et située au calme, venez découvrir ce bel appartement de 45 m<sup>2</sup> habitables au premier étage sans ascenseur, dans une petite copropriété bien entretenue. Il se compose d'une entrée avec placards, d'un salon-séjour très lumineux, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Une place de parking privative complète ce bien.

IDEAL pour un investisseur.

Loyer estimé env. 650€ HC.

Charges de copropriété : 550€/trimestre

Taxe foncière 1109€. Chauffage électrique. Ballon d'eau chaude.

Contact direct - Anthony VREL : 0643038683

EI - Agent commercial immatriculé : 834 569 550 RASC CAEN

Les risques auxquels votre bien sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

45 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Etage                                                | 2                                 |
| Nombre étages                                        | 3                                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                            |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                        |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur                                       | Très bon                          |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                         |
| Nombre places parking                                | 1                                 |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 102 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 115 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



