

## Appartement à vendre - 38m<sup>2</sup> - Caen

**Réf: 00221**



INVESTISSEMENT LOCATIF - Découvrez ce charmant appartement de deux pièces de 38m<sup>2</sup>, situé au cœur du quartier Venoix, à Caen....

SUPERFICIE  
**38 m<sup>2</sup>**

PIÈCES  
**2**

CHAMBRE(S)  
**1**

**PRIX : 139 100 €**

## Descriptif de l'offre

**INVESTISSEMENT LOCATIF** - Découvrez ce charmant appartement de deux pièces de 38m<sup>2</sup>, situé au cœur du quartier Venoix, à Caen. Ce bien, niché dans une résidence récente, cet appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine fonctionnelle, d'une chambre avec balcon, et d'une salle de bains avec toilettes.

L'appartement est vendu avec un emplacement de parking en sous-sol, un atout indéniable dans un quartier dynamique comme Venoix. De plus, vous bénéficierez de la proximité immédiate des commerces, facilitant ainsi votre quotidien. Les lignes de bus à quelques pas de la résidence assurent une connexion rapide avec le centre-ville et ses multiples attraits.

Cet appartement est actuellement **loué 530 €/ mois net**, belle opportunité d'investissement.

Charges de copropriété 940€/an - Nombre total de lots dans la copropriété: 107

Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 7 % TTC. Prix hors honoraires : 130 000€.

Classe énergie : D 189 Classe climat : A 5 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 610€ et 890 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

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

## Équipements



Une cuisine



Une chambre



Une salle de bain



Un balcon



Un parking





