

## Appartement à vendre - 45 m<sup>2</sup> - Caen

**Réf: 00247**



Situé à Caen, dans le quartier Sainte-Thérèse et à proximité immédiate du lycée Victor Lépine, cet appartement de 45 m<sup>2</sup> saura séduire aussi...

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

**PIÈCES**  
**2**

**CHAMBRE(S)**  
**1**

**PRIX : 128 400 €**

## Descriptif de l'offre

Situé à Caen, dans le quartier Sainte-Thérèse et à proximité immédiate du lycée Victor Lépine, cet appartement de 45 m<sup>2</sup> saura séduire aussi bien les investisseurs que les primo-accédants en quête d'un bien fonctionnel et bien placé. Parfaitement agencé, l'appartement se compose d'une belle pièce de vie spacieuse et traversante avec un coin cuisine aménagé et partiellement équipé (four, hotte, plaques de cuisson). Il dispose également d'une chambre confortable et d'une salle d'eau moderne équipée d'un WC. Cet appartement dispose d'une cave, le stationnement dans la rue est facile.

A proximité immédiate des commerces, écoles, et transports en commun. Ce bien constitue donc un investissement judicieux, que ce soit pour un premier achat ou dans le cadre d'un projet locatif à long terme. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Charges de copropriété 1900 €/an (avec chauffage et eau chaude) - Nombre total de lots dans la copropriété : 11 - Pas de procédure en cours.

Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 7 % TTC. Prix hors honoraires : 120 000€. Classe énergie : F 365 Classe climat : E 60 « Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1400 € et 1940 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2022, 2023, 2024 (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



Un salon



Une chambre



Une salle d'eau





