

Appartement à vendre - 83m2 - CAEN

Réf: 00637



EXCLUSIVITÉ VITALEPARGNE IMMOBILIER Appartement lumineux avec balcon – Quartier résidentiel à proximité du centre-ville de CAEN Situé au 1er étage d'une copropriété bien...

SUPERFICIE
83,60 m²

PIÈCES
4

CHAMBRE(S)
2

PRIX : 0 €

Descriptif de l'offre

EXCLUSIVITÉ VITALEPARGNE IMMOBILIER

Appartement lumineux avec balcon – Quartier résidentiel à proximité du centre-ville de CAEN

Situé au 1^{er} étage d'une **copropriété bien tenue**, à seulement quelques minutes du **centre-ville de Caen, des commerces** et de la **gare SNCF**, cet appartement traversant et baigné de lumière offre un cadre de vie agréable, calme et fonctionnel.

Vous serez séduits par son **plan optimisé**, sa **belle pièce de vie**, son **balcon exposé Sud-Ouest**, ainsi que par ses prestations de qualité, notamment son **parquet chaleureux** et ses nombreux rangements.

Disposition intérieure :

- **Vaste pièce de vie d'environ 46 m²**, comprenant :
 - Entrée avec placards
 - Salon
 - Salle à manger
 - Cuisine ouverte, aménagée et conviviale
- **Coin nuit séparé avec :**
 - Deux **chambres**
 - Une **salle d'eau moderne**
 - WC indépendant

Annexes :

- **Balcon** exposé **Sud-Ouest**, parfait pour les moments de détente
- **Cave privative** en sous-sol
- **Place de parking** privative

Un appartement idéal pour un premier achat, un couple.

À visiter sans tarder !

Classe énergie : E

Classe climat : E

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 710 € et 2 350 €

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Bien soumis à la copropriété 24 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 3 240 €. Pas de procédures en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,5 % TTC.

Classe énergie : E et classe climat : E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1710 € et 2350 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements



Une cuisine



2 chambres



Une salle d'eau



Une cave



Une terrasse



Un parking















