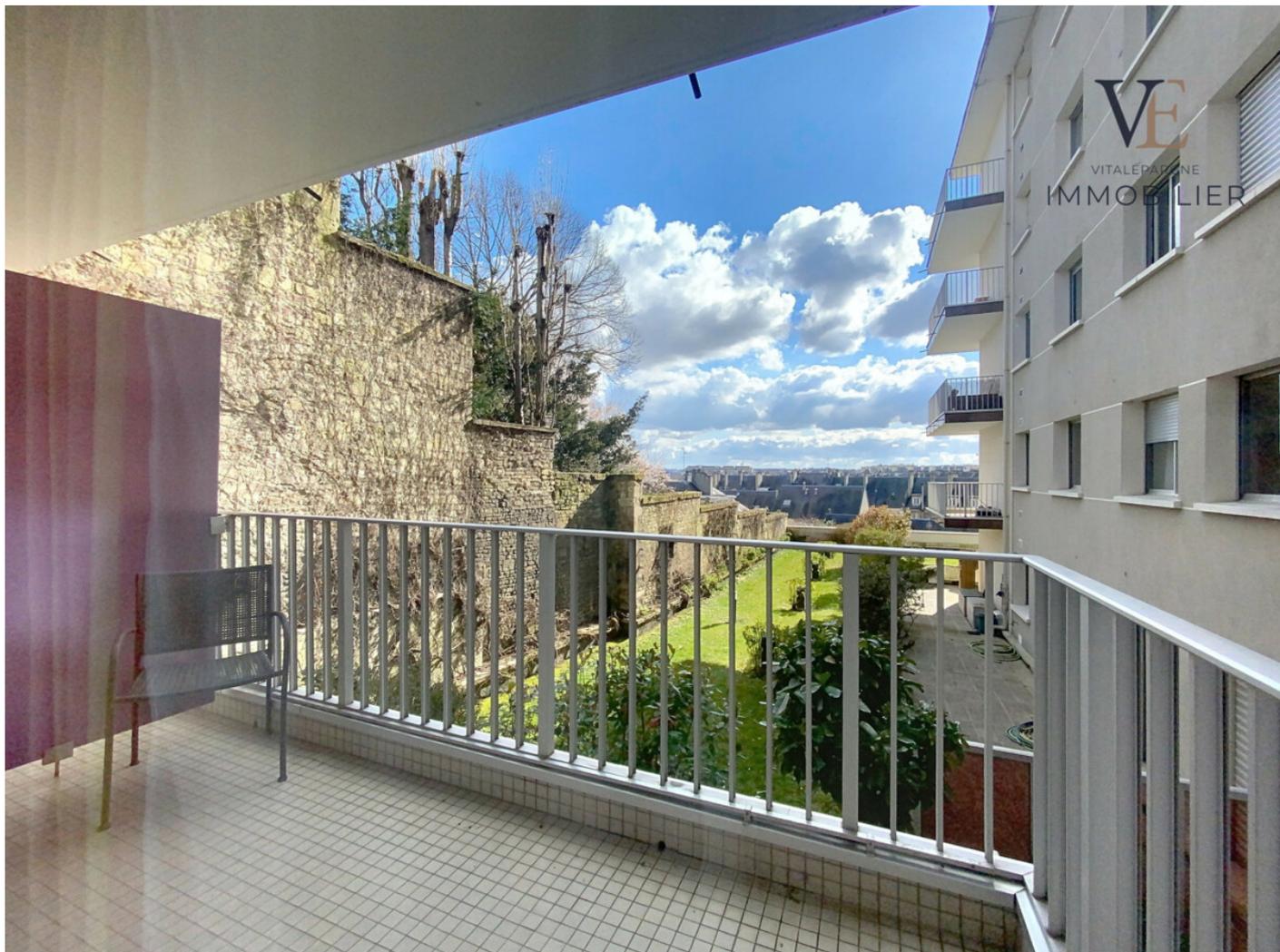


Appartement à vendre- 80,43 m²- CAEN Vaugueux

Réf: 00253



Nouveau à vendre à deux pas du quartier historique du Vaugueux, ce bien immobilier représente une opportunité pour investisseurs, professions libérales ou...

SUPERFICIE
80 m²

PIÈCES
3

CHAMBRE(S)

PRIX : 276 900 €

Descriptif de l'offre

Nouveau à vendre à deux pas du quartier historique du Vaugueux, ce bien immobilier représente une opportunité pour investisseurs, professions libérales ou particuliers en quête d'un lieu de vie ou de travail.

Dans une résidence de standing avec ascenseur, ce bien de 80,43 m² actuellement aménagé en bureaux offre un fort potentiel de transformation en un appartement spacieux et lumineux, selon vos besoins ou vos projets.

L'agencement actuel comprend une grande pièce d'accueil, une salle d'attente, deux espaces de travail ainsi qu'une pièce laboratoire pouvant être reconfigurée en cuisine ou salle de bains. Deux balcons.

Un parking privatif en sous-sol complète le bien, un local à vélos est également à disposition des résidents.

Proximité des commerces, transports en commun, écoles.

Que vous soyez professionnel à la recherche d'un espace de travail de qualité, ou particulier désireux d'aménager un lieu de vie élégant et fonctionnel, ce bien saura répondre à vos attentes.

Bien soumis à la copropriété - 44 lots principaux , Nombre total de lots 156 Charges courantes annuelles : 3100 €. Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,5% TTC. Prix hors honoraires : 260 000 €. Classe énergie : D 220 et classe climat : D 47 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1390 € et 1940 €.

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.

Équipements



2 balcons



Un parking

