

## Appartement à vendre- F2- 45m<sup>2</sup>- Centre ville

**Réf: 00236**



NOUVEAU Charmant appartement de 45,52 m<sup>2</sup> en plein cœur de Caen situé dans un quartier recherché pour sa proximité avec les commerces,...

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

PIÈCES  
**2**

CHAMBRE(S)  
**1**

**PRIX : 192 600 €**

## Descriptif de l'offre

NOUVEAU Charmant appartement de 45,52 m<sup>2</sup> en plein cœur de Caen situé dans un quartier recherché pour sa proximité avec les commerces, les transports en commun (tram et bus),

Ce bien se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec coin cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau. Une cave vient compléter l'ensemble, offrant un espace de stockage supplémentaire.

De plus, un parking privatif est associé à ce bien, un atout indéniable dans cette zone centrale où le stationnement peut s'avérer compliqué. L'appartement est vendu loué avec un locataire sérieux en place, loyer 597 euros HC + 40 euros de charges.

Idéal pour un investissement.

Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 7% TTC. Prix hors honoraires : 180 000 €.

Classe énergie: D185 kwh, Classe climat : E 43. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie 730 euros

Prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015 (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



Une cave



Un parking

