

## Studio à vendre - 17m<sup>2</sup> - Caen Université

**Réf: 00242**



Studio à vendre - Caen Université (17m<sup>2</sup>) - Idéal Investisseur Situé à proximité immédiate du tramway et de la faculté...

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

**PIÈCES**  
**1**

**CHAMBRE(S)**

**PRIX : 85 320 €**

## Descriptif de l'offre

### Studio à vendre - Caen Université (17m<sup>2</sup>) - Idéal Investisseur

Situé à proximité immédiate du tramway et de la faculté de Caen, ce studio de 17 m<sup>2</sup> est l'opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un bien à potentiel locatif.

Le bien comprend un séjour lumineux avec un coin cuisine, une salle d'eau avec wc.

Emplacement stratégique à quelques minutes des transports en commun et des écoles.

Actuellement loué en bail meublé (loyer 430 euros + 60 euros de charges)

Bien soumis à la copropriété - 16 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 840 €. Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 8% TTC. Prix hors honoraires : 79 000 €. Classe énergie : D 317 et classe climat : B 9. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 490 € et 710 €. 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 salle d'eau



