LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36551YAL14

Prix: 195 000 EUR
honoraires charge vendeur

appartement centre ville de Caen, au 1er étage,45m , 2 pièces, 1pièce de vie, 1chambre + 1autre en mezzanine

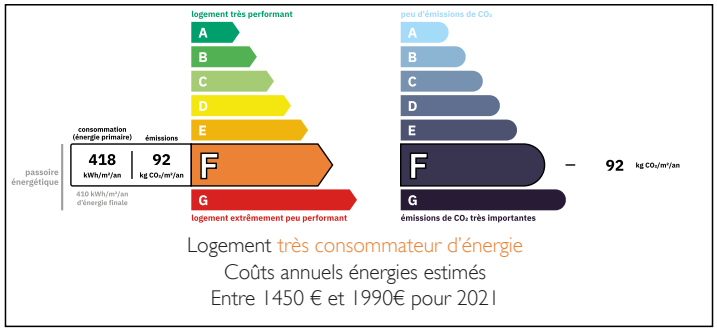
INFORMATION

Ville:	Caen
Département:	Calvados
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	44 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

A VENDRE :
Appartement dans le centre ville de Caen, Calvados, Normandie (Rue Vauquelin), situé au 1er étage (sans ascenseur)
45 m², comprenant :
- une entrée
- une belle pièce de vie lumineuse (vue sur jardin) avec une kitchenette, et salon
- wc séparés
- une chambre lumineuse (vue côté rue) avec placards
- une salle de douches (douche italienne)
- un placard
- une autre chambre en mezzanine

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**992 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À VENDRE – Appartement charmant dans le centre-ville de Caen, Calvados, Normandie
Adresse : Rue Vauquelin

Découvrez cet appartement plein de charme et idéalement situé, au 1er étage d'un immeuble de 3 étages (sans ascenseur), au cœur de la ville de Caen. Avec ses 45 m² bien agencés, il offre un cadre de vie agréable et très lumineux.

Description :
- Entrée fonctionnelle : couloir
- Belle pièce de vie lumineuse de 23 m² avec vue sur jardin, intégrant une kitchenette et un salon.
- Mezzanine originale de 9 m² accessible par une échelle taillée dans un tronc, idéale comme espace de rangement, coin lecture ou comme petite chambre.
- Chambre lumineuse de 13 m², côté rue, avec placards intégrés.
- Salle de douches moderne avec douche à l'italienne (3 m²).
- WC séparés
- Placard pratique (près de l'entrée) pour un rangement optimisé.

==> Le diagnostic affiché est de F, car il s'agit d'un vieil immeuble en pierres avec de hauts plafonds, mais les travaux effectués permettent d'avoir une consommation énergétique très basse (présence d'un robinet thermostatique) et des factures peu élevées.

Caractéristiques :
- Sols : parquets en chêne.
- Murs : blancs, à repeindre
- Chauffage : collectif au gaz, avec chaudière.
- Fenêtres : double vitrage en PVC, isolation phonique grâce à des verres dissymétriques.
- Cave commune en sous-sol

Points forts :
- Toiture de l'immeuble récemment rénovée.