



Studio 23,44 m2 avec balcon - Idéal investisseur

CAEN 14000

90 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE
DROITE**

57-59 rue Saint Michel
14000 Caen

0231712550

Studio 23,44 m2 avec balcon - Idéal investisseur

Situé dans un quartier recherché à Caen, à proximité immédiate de centre-ville, des commerces, des transports et de la gare, découvrez ce studio de 23,44 m2, idéal pour un investissement locatif sécurisé.

Au 2ème étage avec ascenseur, il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec kitchenette fonctionnelle, d'une salle de bains avec WC, ainsi que d'un balcon offrant un espace extérieur agréable. Le bien dispose également d'une cave privative, très pratique pour du rangement supplémentaire.

Les atouts du bien:

- + Balcon
- + Cave en sous-sol
- + Ascenseur
- + Localisation prisée
- + Appartement actuellement loué, idéal pour un investisseur souhaitant une rentabilité immédiate

Un bien rare sur le secteur, offrant un excellent potentiel patrimonial.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence GUY HOQUET CAEN RIVE DROITE.

23.44 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Provision sur charges	25 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-12-04 16:53:26

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	210 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



