



VENTE : appartement T2 (31 m²) à BRECH.

AURAY 56400

93 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

VENTE : appartement T2 (31 m²) à BRECH.

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC JARDIN COMMUN

Nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces de 31 m², idéalement situé aux portes de la ville d'Auray, à seulement 14 km de la côte atlantique et à deux pas de Lorient et Vannes.

Caractéristiques principales :

Emplacement : Situé dans un petit immeuble ancien de deux étages avec digicode, cet appartement fait partie d'une petite copropriété de 23 lots.

Disposition : Une pièce à vivre, une kitchenette, une salle d'eau avec toilettes.

Isolation : Fenêtres en PVC à double vitrage avec volets pliants pour une bonne isolation thermique.

Travaux à prévoir : L'appartement nécessite quelques travaux afin qu'il puisse être mis aux goûts du jour.

Commodités supplémentaires :

Cave : Une cave est incluse, offrant des possibilités supplémentaires pour le stockage.

Jardin commun : Un jardin commun est à disposition, offrant un espace extérieur agréable.

Environnement et commodités :

Proximité des commerces : L'appartement se situe à moins d'une minute des commerces locaux.

Écoles : Quatre établissements scolaires sont accessibles à moins de 10 minutes à pied.

Transports : Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement, avec un accès à la nationale N165 à seulement 2 km.

Loisirs et services : À proximité, vous trouverez deux courts de tennis, des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Cet appartement est une opportunité idéale pour ceux qui cherchent à s'installer dans une région dynamique tout en étant proche de la mer. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.

Cette appartement est classée E pour ce qui est de la classe énergétique (263 kWh/m² annuels) et B en ce qui concerne la classe climat (de l'ordre de 8 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 540 € et 780 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND CHAMP vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

31.26 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	582.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	824
Surface séjour	14.55 m ²

Jardin	Oui
Année construction	1856
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-01 15:16:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 540€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 780€ au 01/01/2021

Photos du bien

