



## Idéal investisseur Saint Méen le Grand

SAINT MEEN LE GRAND 35290

**93 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Idéal investisseur Saint Méen le Grand

Découvrez cet appartement idéalement situé, proche de l'axe Rennes / Saint Briec mais également un accès rapide vers Loudéac au rez-de-chaussée dans un quartier calme et recherché de Saint-Méen-le-Grand. Parfaitement orienté plein sud, il bénéficie d'une terrasse privative pour profiter pleinement des journées ensoleillées.

Ce bien de type 2 propose une configuration optimisée :

- Une entrée fonctionnelle avec placard intégré,
- Une pièce de vie lumineuse donnant sur la terrasse,
- Une cuisine aménagée,
- Une salle d'eau avec WC,
- Une belle chambre équipée d'un placard spacieux.

Atout supplémentaire : l'appartement est actuellement loué par une locataire sérieuse et stable, en place depuis plusieurs années, offrant un investissement locatif clé en main.

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite !

DPE : C

Loué 440 € soit 410 € + 30 € de charges.

Charges de copropriété annuelles de 478.84 € dont part récupérable sur le locataire 268.17€.

Agence Guy Hoquet à Caulnes, 1 place de la mairie 22350 CAULNES

02.96.39.12.12

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	2 km
Distance Train	9 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	113
Charges annuelles (ALUR)	478.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-09 18:02:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



