



À vendre : Appartement T3 en duplex à Locminé

LOCMINE 56500

143 775 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

À vendre : Appartement T3 en duplex à Locminé

Duplex 3 pièces 53 m² ? Idéal investisseur

Découvrez cet appartement de type T3 en duplex, idéalement situé à Locminé.

Ce bien offre une surface habitable de 52 m² et est vendu meublé avec un locataire en place, générant un loyer de 700 € par mois, idéal pour un investissement sécurisé.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un WC.

À l'étage, un couloir dessert deux chambre avec placard, une salle de bains avec WC .

Profitez également d'une terrasse et d'un jardin en jouissance exclusive. L'appartement, construit en 2006, est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un chauffage électrique par radiateurs. Son exposition sud et sa vue sur le jardin garantissent un cadre de vie calme.

Avec 2 places de parking extérieur et aucun travaux à prévoir, cet appartement constitue une excellente opportunité pour un investisseur.

La performance énergétique est notée D, avec une consommation d'environ 249 kWh/m²/an et des émissions de CO₂ d'environ 8 Kg/m²/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

52.51 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	30 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	30 min
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	213
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
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	2025-03-19 06:49:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€ au 01/01/2021

Photos du bien



