



179 500 €

Vente appartement 59 m2, 2 chambres - à Merlevenez, RIA.

02 97 37 23 33

Nestenn Lorient  
150 rue de Belgique  
56100 Lorient

## N° Mandat : 5298 / Réf : 5298

Rare sur le secteur, cet appartement fraîchement et entièrement rénové vous séduira pour son emplacement central, ses commodités à pied - mais aussi sa proximité avec la RIA. Vous retrouverez les plages à moins de 10 minutes. L'appartement situé au premier étage, vous propose une cuisine aménagée équipée, semi-ouverte sur un espace de vie cocon. Les deux chambres sont situées aux extrémités de l'appartement, idéal pour séparer la chambre principal des enfants, ou encore des invités ponctuels. Une salle d'eau flambant neuve, et son wc complètent cette belle rénovation. Au sein d'une calme et petite copropriété, vous aurez le plaisir de ne payer aucunes charges. C'est appartement peut être à la fois idéal pour une résidence principale, un pied à terre pour sa proximité avec les plages, ou encore pour un investissement locatif (loyer pratiqué de 890€/mois) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



3 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



1 WC

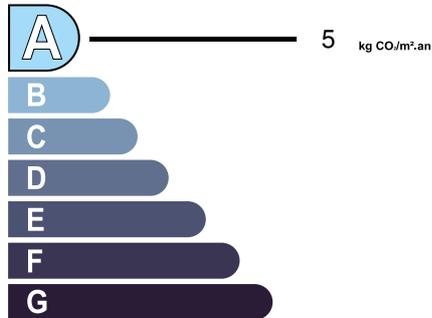


1 er étage



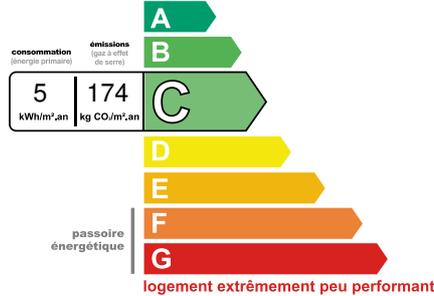
59 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 640 € et 920 € au 26/05/2023.

\* Prix hors honoraires agence : 170 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.59% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES