



## CHARMANT STUDIO AVEC EXTERIEUR ET VUE MER - TROUVILLE SUR MER

TROUVILLE SUR MER 14360

**149 000 € \***

\* 149 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DEAUVILLE**

58 avenue de la République

14800 DEAUVILLE

**0231899191**

## CHARMANT STUDIO AVEC EXTERIEUR ET VUE MER - TROUVILLE SUR MER

Idéalement situé au Parc Cordier, ce ravissant studio en rez-de-chaussée de 22 m<sup>2</sup> saura vous séduire par son agencement optimisé et son atmosphère chaleureuse. Chaque mètre carré a été intelligemment pensé, sans aucune perte de place, offrant un espace de vie à la fois fonctionnel et agréable.

La pièce principale, baignée de lumière, bénéficie d'une belle ouverture sur l'extérieur, créant une sensation d'espace et de bien-être. Le bien est en excellent état : aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Atout rare : un extérieur privatif d'environ 15 m<sup>2</sup> composé d'une terrasse et d'un petit jardin, parfait pour profiter des beaux jours, avec en prime une agréable VUE MER.

Place de stationnement extérieur privative.

Que ce soit pour un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce studio plein de charme est une véritable opportunité à Trouville-sur-Mer.

A visiter sans tarder. Pour planifier votre visite contactez Peggy POULAIN au 06.08.07.32.82

22.01 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

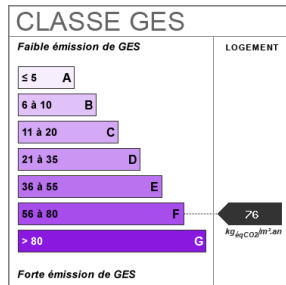
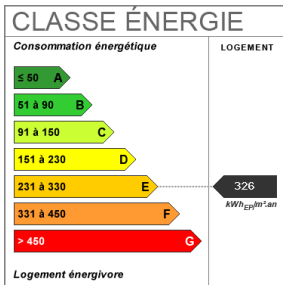
1 sde

1 parking(s)

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                              |
| Nombre étages                                        | 3                                  |
| Distance Commerces                                   | 1 km                               |
| Distance Train                                       | 1.2 km                             |
| Accès Gare                                           | 4 min                              |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 586                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1444 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Surface séjour                                       | 16 m2                              |
| Jardin                                               | Oui                                |
| Année construction                                   | 1970                               |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                             |
| Fenêtres                                             | Bois simple vitrage                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Cuisine                                              | Kitchenette                        |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                              |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Chauffage central |
| Etat intérieur         | Très bon          |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Gardien                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 326 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 15 m2             |

## Bilan énergétique



## Photos du bien





