



**ATMOSPHÈRE ATYPIQUE & VASTE TERRASSE, AU COEUR DE LOCMARIA.**

Prix : 176 500 €

Ref : 1519



Située au coeur de LOCMARIA, dans un cadre Historique, se dévoile ce surprenant appartement de 60 m<sup>2</sup>, aux traits d'architecte dessinés en 2000. Niché au premier étage d'une petite copropriété, vous y découvrirez, passé l'entrée, un bel espace de vie avec un coin cuisine agencée-équipée, d'une superficie totale de 42 m<sup>2</sup>, auquel s'ajoute par un accès direct une terrasse hors normes de 33 m<sup>2</sup> à la vue dégagée & ensoleillée, avec pour voisin l'Eglise Romane qui daterait du XII<sup>ème</sup> siècle. Côté nuit, une chambre avec dressing & salle de bains intégrée, puis une seconde petite : chambre-mezzanine-bureau avec salle d'eau & wc indépendant. Les charges de copropriété sont faibles et vous avez la possibilité d'acquérir une place de parking privée située à 100 m de l'immeuble, pour le prix de 15 000 € en sus. Honoraire Agence inclus : 7%TTC à charge acquéreur.

Environnement : Historique  
Surface Carrez : 60 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>  
Surface balcon/terrasse : 33 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1900

État général : A rafraîchir  
Nombre de pièces : 3  
Nombre de chambres : 2  
Nombre de salle de bains : 2

#### Notes complémentaires

Pas amiante, ni plomb, ni parasite. Terrasse de 33 m<sup>2</sup>. Charges de copropriété de 20 € par mois.

Étage : 1  
Ascenseur : Non  
Exposition : Sud-Ouest  
Type de chauffage : Electrique

Stationnement : Parking extérieur  
Cave: Non  
Charge de copropriété : 20  
Taxe foncière : 650

