



137 500 €

Vente d'un appartement T2 avec parking et terrasse à Lorient, 39m<sup>2</sup> - quartier Bodélio.

02 97 37 23 33

Nestenn Lorient  
150 rue de Belgique  
56100 Lorient

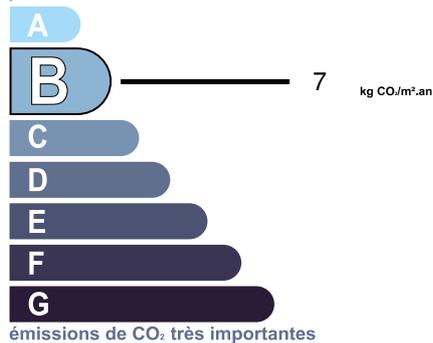
## N° Mandat : 5259 / Réf : 5259

Idéalement placé, cet appartement est une opportunité idéale d'investissement. Dans un très bon état général, vous y retrouverez une belle pièce de vie ouverte sur le coin cuisine. Une chambre séparée avec salle d'eau et des rangements complètent le bien. L'appartement a d'autres atouts majeurs dans sa manche : une belle terrasse sans vis-à-vis de 20m<sup>2</sup>, une place de parking privative, et une entrée complètement indépendante ! Vous profiterez d'un emplacement stratégique : proche des écoles, mais aussi des commodités et du centre-ville Lorientais. C'est aussi une perspective d'acquisition intéressante, au coeur du quartier de Bodélio qui fait peau neuve et qui devrait prendre de la valeur à très court terme. Dans une copropriété à taille humaine (6 appartements), vous apprécierez la tenue impeccable des communs. Aucuns travaux ne sont à prévoir, et votre rentabilité sera boostée par l'absence de charges de copropriété. Notez qu'il est possible d'acquérir plusieurs lots, comme l'immeuble complet. L'appartement est vendu avec locataire en place. 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)

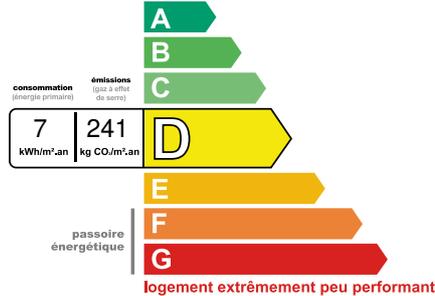
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



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 614 € et 830 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 130 000 €

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

\* Honoraires: 5.77% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES