



**SOUS LES TOITS, UN BEL APPARTEMENT TYPE 2 BIS EN DUPLEX.**

Prix : 108 000 €

Ref : 2055



Dans une **petite copropriété sécurisée**, au centre de Quimper & à proximité évidente du **Théâtre Max Jacob, Novomax, Gare**, se situe au **dernier étage** cet **appartement duplex** de 35 m<sup>2</sup> (64 m<sup>2</sup> au sol). **SEUL AU PALIER**, il se compose d'une **entrée avec rangement**, d'un **espace de vie traversant Est-Ouest** avec un **salon-séjour** & une **cuisine aménagée et équipée**. Côté nuit, vous y trouverez une **chambre avec dressing** & une **salle d'eau complète**. En étage, un **mezzanine** de presque 20 m<sup>2</sup> au sol, **pouvant servir de chambre d'appoint** & d'un **espace bureau**. La copropriété bénéficie d'un **jardin**, dont vous aurez le bénéfice **en indivision**, de plus de **nombreux travaux ont été effectués sur celle-ci ces dernières années**. **"Idéal pour un pied-à-terre ou investissement locatif avec une rentabilité de 5% nette de charges sur le prix acté, avant imposition."** **Le logement est vendu meublé!** Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 8 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 100 000 € 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)

Environnement : Citadin  
 Surface Carrez : 35 m<sup>2</sup>  
 Surface au sol : 64 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1900

État général : Bon  
 Nombre de pièces : 2  
 Nombre de chambres : 1  
 Nombre de salle de bains : 1

Étage : 3  
 Ascenseur : Non  
 Exposition : Est-Ouest  
 Type de chauffage : Electrique

Cave: Non  
 Charge de copropriété : 68  
 Taxe foncière : 505

### Notes complémentaires

travaux effectués sur la copro : 2022 : marches escaliers (voté-payé) 2023 : traitement merrule (voté-payé) étude structurelle charpente (voté-payé) 2024 : réfection couverture (voté-payé) réfection charpente (voté-payé) réfection murs extension (voté-payé non réalisé) changement huisseries cage escalier (voté-payé) installation digicode (voté-payé) ravalement discuté ( non mis ordre du jour 2025). 2025 sans objet

