



### Duplex Quartier St Luc à BREST

BREST 29200

**154 080 € \***

\* 154 080 € honoraires inclus

144 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BREST**

27 rue de Lyon BP 61018  
29200 BREST

**02 98 80 42 35**

### Duplex Quartier St Luc à BREST

Situé dans le quartier Saint-Luc à BREST, à proximité de toutes commodités, commerces, transports, écoles. Vous trouverez au deuxième étage d'une petite copropriété bien tenue, un appartement de type T4 en duplex.

Il se compose d'un salon séjour, d'une cuisine équipée, d'une suite parentale, d'un WC.

Sous les combles, vous trouverez une chambre et une salle d'eau.

Des travaux de décoration sont à prévoir.

Pour plus de renseignements, contactez avec votre agence Les Conseils Immobiliers située 27 rue de Lyon à Brest

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)

84 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

2

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                      |                           |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.2 km                    |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès tramway                                        | 5 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Accès Gare                                           | 10 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1300 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 30.78 m2                  |
| Jardin                                               | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Equipée                   |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage                     | Electrique        |
| Eau chaude                         | Ballon électrique |
| Cheminée                           | Oui               |
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 278 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 148 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1545.8€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1412.3€ et 1254.3€

## Photos du bien



