



## A vendre Appartement T2 - Triangle d'Or à BREST

BREST 29200

**170 400 € \***

\* 170 400 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BREST**

27 rue de Lyon BP 61018  
29200 BREST

**02 98 80 42 35**

## A vendre Appartement T2 - Triangle d'Or à BREST

Dans le très recherché secteur du Triangle d'Or, à deux pas du Tribunal, découvrez cet appartement T2 traversant au fort potentiel patrimonial.

Cet emplacement de premier choix offre une opportunité rare d'investir dans un bien immobilier de qualité, qu'il s'agisse d'une résidence principale, secondaire ou d'un projet locatif.

L'appartement se compose : d'une belle pièce de vie lumineuse agrémentée d'une cheminée décorative, d'une cuisine aménagée, d'une grande chambre, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Un local privatif est également attribué à ce logement, et les résidents bénéficient de stationnements privés, avec contrôle d'accès.

Cet appartement combine charme, emplacement de prestige et valeur patrimoniale durable, faisant de cet investissement un choix sûr et qualitatif.

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet en mentionnant la référence.

Consultez également les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sur le site [Géorisques] (<https://www.georisques.gouv.fr>).

55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Nombre de caves	1
-----------------	---

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1880€ au 09/01/2025

## Photos du bien





