



Duplex  
**BRUZ (35170)**

**224 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



71 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement situé à Chartres de Bretagne, cet appartement vous offre un cadre de vie dynamique et familial, à proximité des commerces, des écoles et des espaces verts.

En entrant, vous serez accueilli par une entrée menant à un salon spacieux et convivial, ouvert sur une cuisine équipée où préparer de délicieux repas devient un plaisir. L'agencement ouvert favorise les moments de convivialité en famille ou entre amis.

Une terrasse privative, vous offre un espace extérieur où vous pourrez vous détendre en toute intimité.

À l'étage, deux chambres confortables vous attendent dont une, disposant d'un bel espace dressing. Un palier, pouvant aisément servir d'espace bureau, vous offre la flexibilité nécessaire pour travailler ou étudier dans le confort de votre foyer. Une salle de bain avec son espace machine à laver.

C...



**Carine COULAN**  
BRUZ (35170)

**07 87 92 91 96**

**carine.coualan@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°47775462600026  
Ville du registre : RENNES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	556936
Type de bien	Duplex
Année de construction	2005
Étage du bien	1

### SURFACES

Surface habitable	71 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	71 m <sup>2</sup>
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	74
Charges copropriété	81 €/mois
Quote part de charges	970 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	160
GES	5

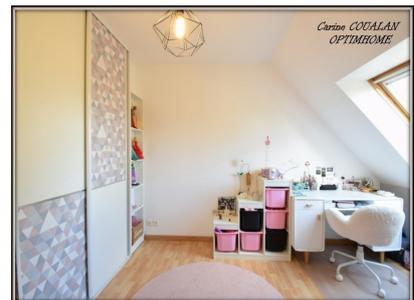
### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle