**MERCI IMMOBILIER**
31 rue du lieutenant d'herouville 14640 Villers sur mer - 0661102949 -
merci.immobilier14@gmail.com

Appartement Trouville sur Mer

## Description

Trouville , Vue dégagée , dernier étage avec potentiel exceptionnel

À quelques pas des commerces et au cœur d'un environnement recherché, découvrez ce bel appartement traversant de 84 m² Carrez, situé au 5eme étage d'une résidence lumineuse et bien entretenue.

Baigné de lumière, il offre une vue dégagée sur Trouville et se compose d'une entrée, de deux chambres, d'une cuisine avec balcon, d'une salle de bains, de toilettes, ainsi que d'un agréable séjour-salon de 30 m² prolongé par un grand balcon.

Mais ce bien se distingue surtout par un potentiel rare sur le secteur :

Plus de 50 m² de grenier , accessible depuis l'appartement, offrant la possibilité de créer un véritable second niveau comme une suite parentale, espace nuit supplémentaire, bureau, salle de jeux… ou encore transformation en magnifique duplex : laissez libre cours à vos envies et valorisez pleinement ce volume exceptionnel.

Une opportunité idéale pour créer un bien unique à votre image, dans un emplacement prisé de Trouville.

Appartement entretenu, résidence agréable avec local vélo.

Vendu avec cave et place de parking.

Un bien rare à fort potentiel, à découvrir sans tarder.

Vous souhaitez visiter? Merci de me contacter au 0661102949.

Le prix de vente comprend les honoraires d'agence de 19 000 € ttc à la charge de l'acquéreur soit un prix net vendeur de 440 000 Euros.

**Categorie**

1. Appartement

**Champs de Méta**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Type Doffre :** | Vente | **Etat :** | Sous promesse de vente |
| **Numero De Mandat :** | 116 | **Prix De Vente Hai :** | 459 000 € |
| **Prix Net Vendeur Net Proprietaire :** | 440 000 € | **Honoraires Acquereur Ttc :** | 19 000 € |
| **Taxe Fonciere % :** | 2624 € | **Honoraire Acquereur En % :** | 5 % |


Merci Immobilier © 2025 Tous droits réservés. SIREN : 934092842. Document non contractuel. Prix TTC

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface Carrez M² :** | 84 | **Nombre De Chambres :** | 2 |
| **Nombre De Balcons :** | 1 | **Nombre De Terrasse :** | 1 |
| **Surface Sejour En M2 :** | 29,63 m2 | **Nombre De Salle D’eau :** | 1 |
| **Nombre De Wc :** | 1 | **Exposition :** | EST OUEST |
| **Etage Du Bien :** | 4 | **Parking :** | Parking intérieur |
| **Piscine :** | Non | **Ce :** | D |
| **Ges :** | D | **Minimum Estime Par An :** | 2290 € |
| **Maximum Estime Par An :** | 3150 € | | |


Merci Immobilier © 2025 Tous droits réservés. SIREN : 934092842. Document non contractuel. Prix TTC