

AVIS DE VALEUR



À l'attention de :

Madame et Monsieur XXXXX

Adresse de votre bien :

17 avenue de Lorient, 56100 Lorient

■ Mon agence

Évidence

Votre projet immobilier autrement !



Téléphone
☎ 0670896017

Adresse email
✉ contact@evidence-immobilier-lorient.fr

Adresse
📍 17 Rue Emile Combes, Lorient, France 56100 LORIENT

EVIDENCE IMMOBILIER ET PATRIMOINE

Évidence : Une agence immobilière différente !

Vous projetez de vendre votre appartement ou votre maison ?
Vous voulez être bien conseillé et en toute transparence ? Mais vous êtes lassé des méthodes classiques, toutes semblables et souvent impersonnelles.

Vous souhaitez un accompagnement clair, humain et sur mesure, pour avancer sereinement dans votre projet immobilier ?

A l'opposé d'un service standardisé, Évidence s'adapte à vos besoins uniques, mobilisant toutes ses ressources pour vous offrir une expérience hors du commun.



Une Approche Différente : Vous écouter attentivement, saisir pleinement vos attentes et vous guider avec sincérité.



Des Stratégies Différentes : S'adapter à votre projet, vous proposer des méthodes innovantes et optimiser la réussite de votre projet.



Des Résultats Différents : Obtenir des résultats plus rapidement, atteindre vos objectifs financiers et concrétiser votre projet sereinement !

Votre satisfaction et votre projet de vie réussi : voilà ma meilleure récompense !

Mentions légales

SARL Unipersonnelle Évidence Immobilier et Patrimoine au capital de 5000 € - SIRET 95300395100019 - Carte pro 56022023000000009 délivrée par CCI DU MORBIHAN 21 quai des Indes - CS 30362 56100 Lorient - La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

■ Présenter le bien

Votre bien

-  Maison de 155 m²
-  Surface du terrain : 250 m²
-  Surface terrasse : 25 m²
-  7 pièces
-  3 chambres
-  1 salle de bain
-  1 salle d'eau
-  2 WC
-  Standing du bien : Prestige

Classe énergie

GES



Environnement

-  Expositions principales : Sud-Ouest
-  Luminosité : Lumineux
-  Niveau sonore : Calme
-  Accès écoles : Très proche
-  Accès commerces de proximité : Très proche
-  Accès transports de proximité : Très proche

Informations sur le bâti

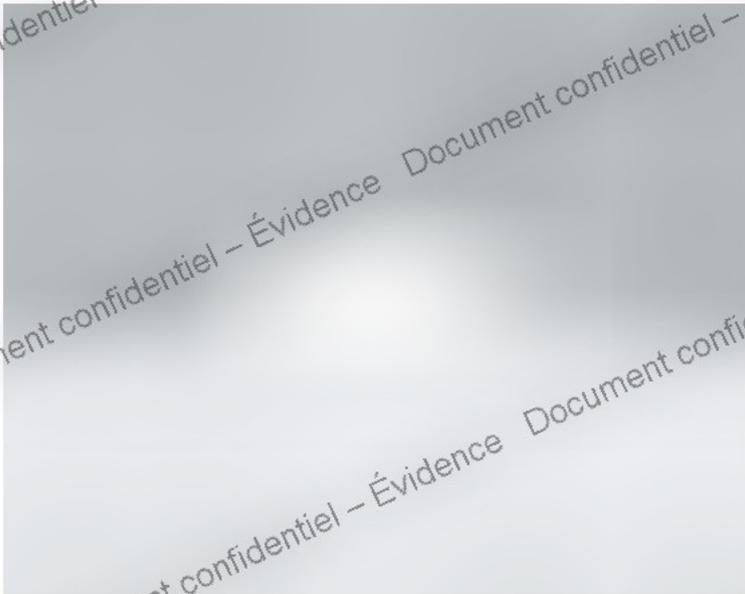
-  Année de construction : 1928
-  Nombre de niveaux : 3
-  État général : Excellent état
-  Piscine : Oui
-  Assainissement : Tout à l'égout
-  Mitoyenneté : Individuelle

Parcelle cadastrale



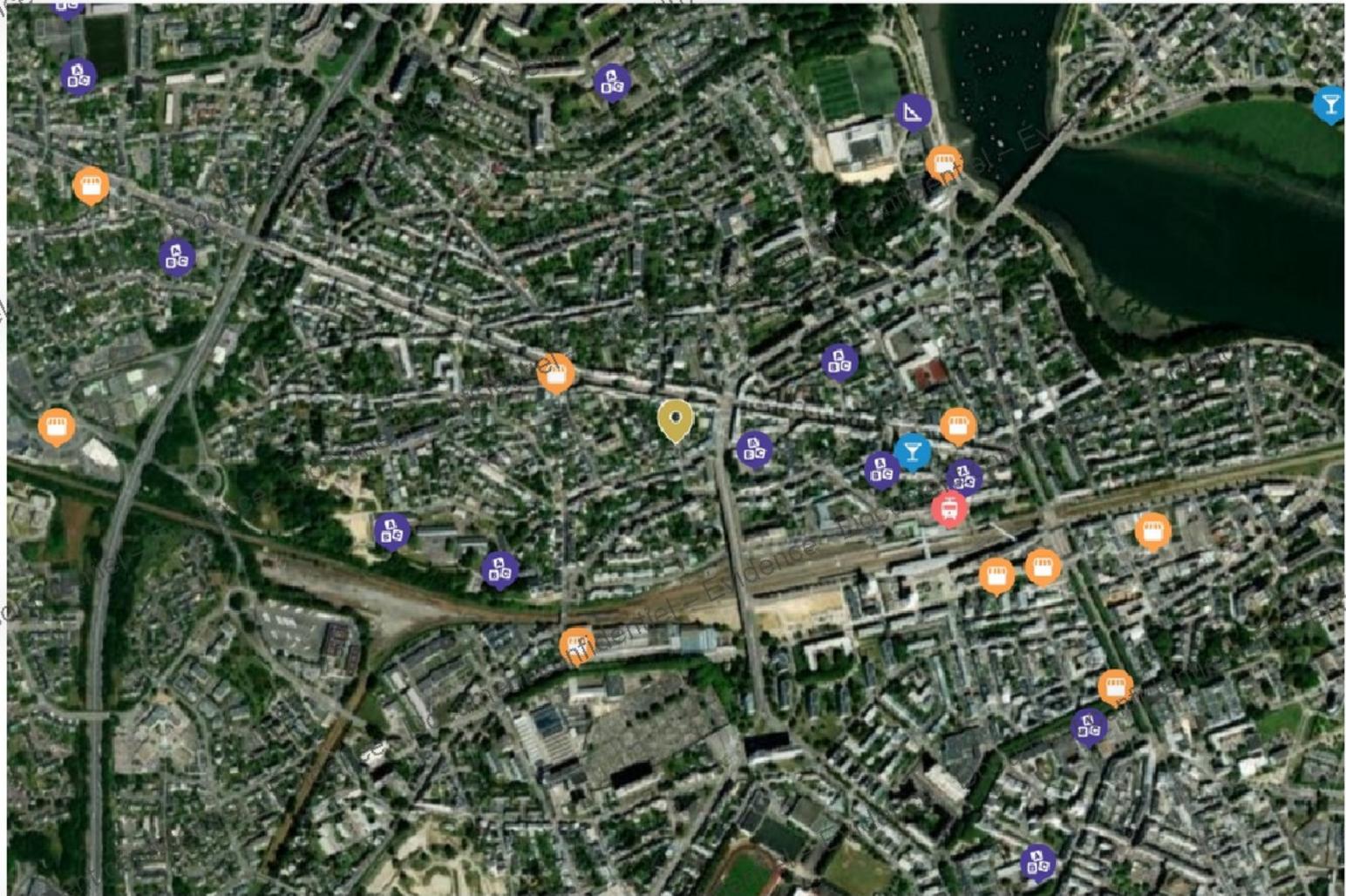
Parcelle N° DL 0169 (214 m²)

■ Photos du bien



■ Présentation de l'emplacement

Vie de quartier




Parcs et jardins


Maternelle


Elementaire


Collège


Supermarché


Gare

Commentaires

Proximité immédiate : écoles, collèges, commerces.

Centre-ville à pied ou à vélo.

■ Biens vendus

Détail des biens vendus récemment

1 Maison 5P 177m² -
Terr. 279m²

📄 647150 €

📄 3656 €/m²

Vendu le 21 octobre 2022

2 Maison 7P 160m² -
Terr. 277m²

📄 500000 €

📄 3125 €/m²

Vendu le 15 mai 2023

3 Maison 6P 175m² -
Terr. 379m²

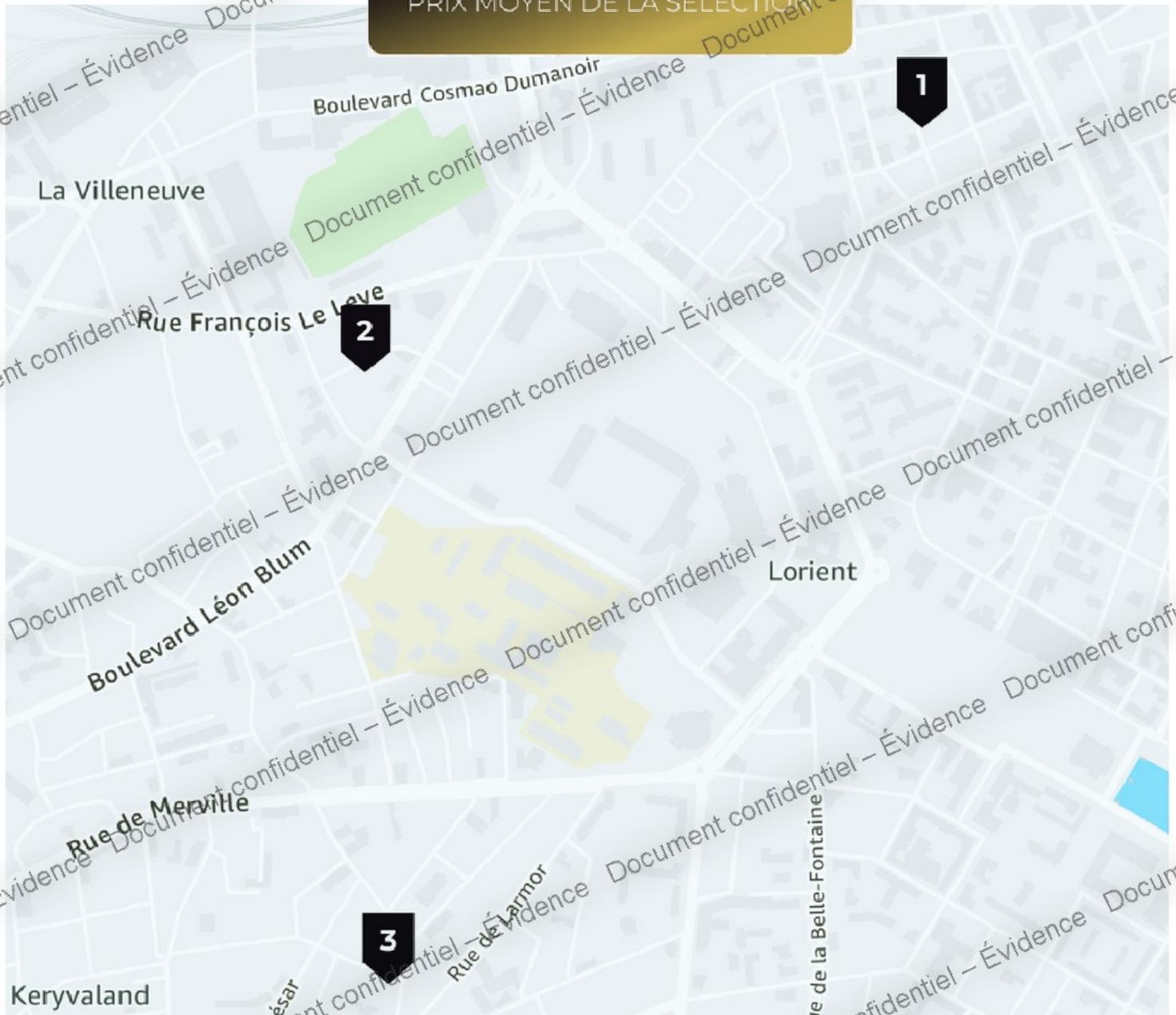
📄 635000 €

📄 3629 €/m²

Vendu le 29 février 2024

594 050 € 3 470 €/m²

PRIX MOYEN DE LA SÉLECTION



■ Biens en vente

Vente maison de 135m² à LORIENT

477 000 €

3 533 €/m²

Lorient

Dans le centre, maison familiale de 135 m² comprenant tout ce qui est compris, au rdv, une entrée, un salon abrité avec cheminée à bois, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bains, un wc, 100kg, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un grand terrain arboré.

Maison 6 pièces 142 m²

599 000 €

4 218 €/m²

Lorient

Charmante maison de 142 m², située dans un quartier d'habitat ancien de 4000 m², offrant un cadre de vie agréable et paisible. Elle se compose d'un salon, d'une belle entrée, d'un abrité salon avec cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres avec bureau, une salle de bains, un wc, un grand salon abrité avec cheminée, une salle d'eau, grand aménagement, deux terrasses.

Maison 8 pièces 180 m²

598 500 €

3 325 €/m²

Lorient

Maison 8 pièces 180 m², située dans un quartier d'habitat ancien de 4000 m², offrant un cadre de vie agréable et paisible. Elle offre un salon spacieux et lumineux, parfait pour le confort de votre famille. Au rdv, un grand salon abrité baigné de lumière avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau, un grand salon abrité, une cuisine aménagée et équipée, deux salles d'eau, une salle d'eau et un.

558 167 € 3 692 €/m²

PRIX MOYEN DE LA SÉLECTION

■ Les points clés

Caractéristiques de votre bien

Points positifs

- + Lumineux
- + Proximité des commodités
- + Cuisine équipée
- + Equipements modernes
- + Bonne distribution des pièces
- + Emplacement idéal

Points d'attention

Commentaires

Bien rare, le charme de l'ancien et le confort du contemporain. Aucun travaux à prévoir !

■ Estimation de prix

📄 Résumé des estimations

🏠 SÉLECTION DE BIENS VENDUS

594 050 €

SÉLECTION DE BIENS EN VENTE

558 167 €

Source : Sélection de votre conseiller(e) parmi la Base DVF (Direction générale des finances publiques) pour les biens vendus et les portails d'annonces pour les biens en vente

📄 Notre recommandation

PRIX ESTIMÉ

574 800 €

3708 € / m²



MARGE HAUTE

603 540 €

3894 € / m²



MARGE BASSE

546 060 €

3523 € / m²

Les indicateurs et estimations de cette étude sont communiqués sous l'entière responsabilité du professionnel. Cette estimation, non contractuelle, est un avis de valeur qui ne peut se substituer à une expertise immobilière.

■ Mon agent



DELPHINE GAUDIN

Dirigeante

Adresse email

✉ delphinegaudin@evidence-immobilier-orient.com

Téléphone

☎ 0670896017

Je suis Delphine, **consultante immobilier indépendante à Lorient**, et je vous propose une **approche inédite** pour concrétiser vos projets immobiliers.

Passionnée par l'immobilier, j'aime découvrir des lieux de vie, en évaluer les potentiels et les mettre en valeur en aménageant les espaces.

Et consciente de la complexité des démarches d'achat ou de vente d'un bien immobilier, je mesure toute l'importance d'être bien accompagné.

Évidence : reflet de mes valeurs et de ma vision :



Que vous souhaitiez acheter ou vendre votre bien immobilier à Lorient, je m'investis pleinement dans votre projet et je vous fais bénéficier d'un service haut de gamme et hautement personnalisé.

Votre projet mérite le meilleur ! Ensemble, réalisons-le autrement !