

## Bien proposé à 95 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

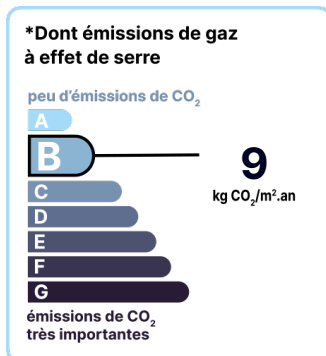
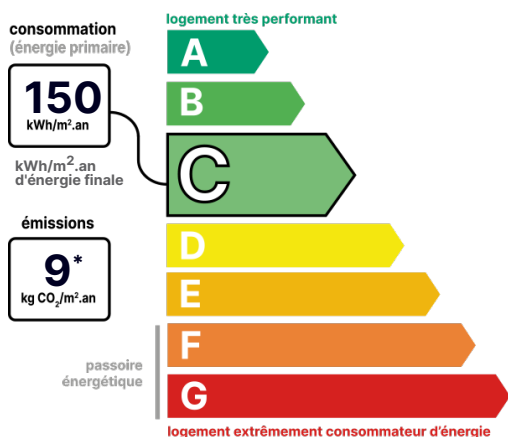
Bel appartement de 92 m<sup>2</sup> situé à Evreux quartier la Madeleine.

Bel appartement de 92 m<sup>2</sup> situé à Evreux quartier la Madeleine. Ce bien comprend un double séjour lumineux, une cuisine aménagée, trois chambres spacieuses, un espace buanderie, un wc indépendant, un balcon de 10 m<sup>2</sup>, et une cave en sous-sol de 15 m<sup>2</sup> pour plus de rangement. Situé au 4eme étage avec ascenseur. Actuellement loué au prix de 780€ CC. Proche toutes commodités. Charges de copropriété : 714€/trimestre Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/01/2024

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Cave, Balcon

### CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Stéphane MARIE  
0749403764  
stephane.marie@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 894 188 416

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>1960</b>            |
| Année de rénovation :   | <b>2022</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T5</b>              |
| Surface habitable :     | <b>92m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>N</b>               |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Interphone :             | <b>Oui</b> |
| Badge magnétique/Vigik : | <b>Oui</b> |

## SURFACES

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Entrée :                            | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine indépendante :              | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Séjour lumineux avec accès balcon : | <b>16m<sup>2</sup></b> |
| Salon :                             | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Espace buanderie :                  | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 1 :                         | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :                         | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :                         | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain :                     | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| WC indépendant :                    | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| Cellier :                           | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Balcon :                            | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Cave en sous-sol :                  | <b>15m<sup>2</sup></b> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Taxe foncière :                | <b>1 600 €</b> |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>59</b>      |
| Quote-part annuelle :          | <b>2 850 €</b> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|             |            |
|-------------|------------|
| Étage :     | <b>3</b>   |
| Ascenseur : | <b>Oui</b> |

## RÉSIDENCE

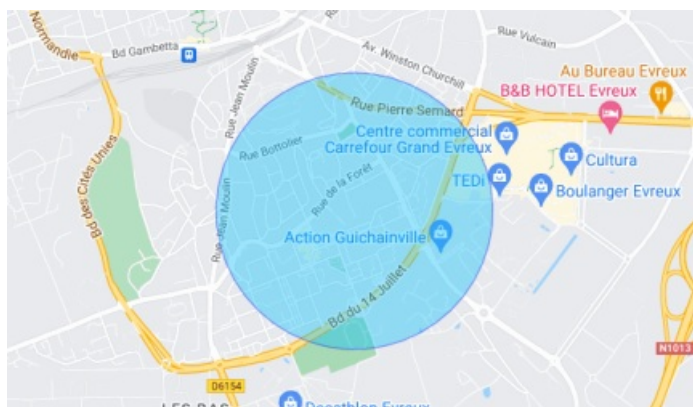
|             |            |
|-------------|------------|
| Étage :     | <b>3</b>   |
| Ascenseur : | <b>Oui</b> |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Collectif</b>          |
| Emetteurs principaux : | <b>Plancher chauffant</b> |

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Eure Oison Seine et Andelle**  
**Stéphane MARIE**  
**0749403764**  
**stephane.marie@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 894 188 416**