



Bien proposé à 72 350 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

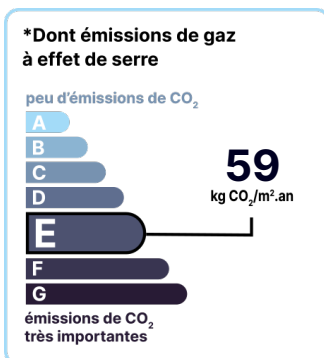
Appartement T4 lumineux de 76m² habitables au premier étage avec une grande cave situé à proximité de toutes les commodités

Cet appartement 4 pièces de 76m² habitables est situé au premier étage d'une copropriété de 80 lots, à deux pas de toutes les commodités et d'un arrêt de bus. Il se compose d'une entrée avec placard, suivi d'un salon-séjour avec cuisine ouverte, spacieux et très lumineux avec ses grandes fenêtres exposé Est. Un couloir dessert la partie nuit composée de 3 chambres, d'une salle de douche et d'un WC séparé. Une cave privative d'environ 30m² complète cet ensemble. Un grand parking en bas de la résidence permet de stationner gratuitement. Ce bien ne nécessite aucun travaux car il a été rafraîchi en 2021. Il pourra donc être habité ou mis en location dès son acquisition. Les charges de copropriété annuelle s'élèvent à environ 1848€ et elles comprennent le chauffage gaz collectif en plus de l'assurance de la copropriété, du fonds de travaux ALUR, de l'électricité et de l'entretien des communs. La taxe foncière s'élève à 955€ (comprenant la taxe ordures ménagères). 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)



POINTS CLÉS

Lumineux, Rénové récemment, 3 chambres, Fenêtre double vitrage, Cave de 30m²

CONTACT



Agence de Verdun
Loïc ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14
loic.rouyer@123webimmo.com

consommation
(énergie primaire)

328
kWh/m².an

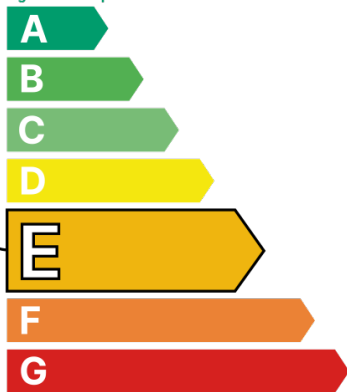
284 kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

59*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
03/04/2024

Référence : 50104_55_191

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1960
Année de rénovation :	2021
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	76m²
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

RÉSIDENCE

Étage : **1**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

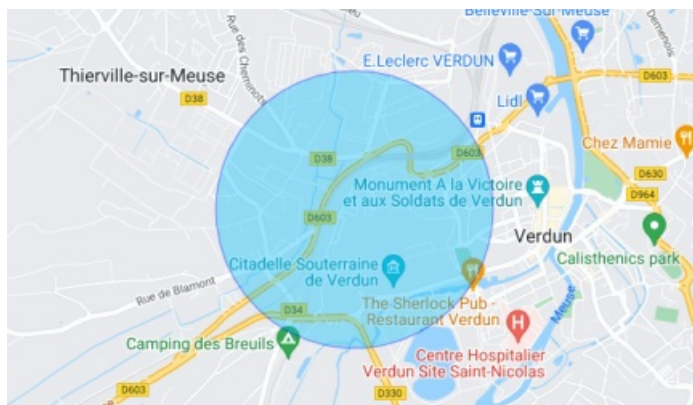
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	4m²
Cuisine :	9m²
Séjour/Salon :	26m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	10m²
Salle de douche :	5m²
WC :	1m²

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com