



Bien vendu à 33 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

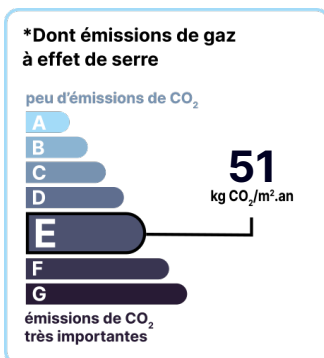
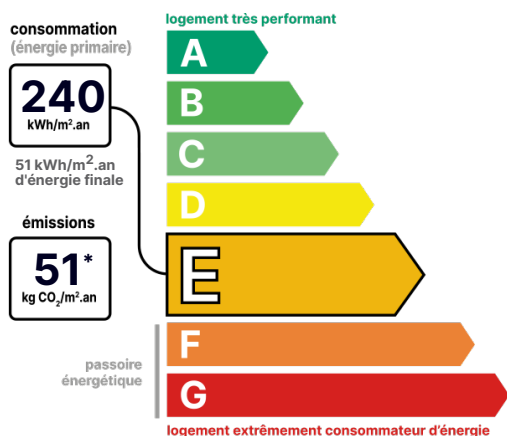
Studio de 32,83m² avec cave au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété calme et entretenue proche du centre-ville de Verdun.

Cet appartement de type T1 est idéal pour un premier investissement en étant situé à moins de 2km du centre ville de Verdun, avec un arrêt de bus très proche et des places de stationnement juste devant, dans une copropriété calme et entretenue, qui génère un rendement brut 9% pour un loyer assez bas comparé au marché locatif actuel. Ce bien se trouvant au 2ème étage avec ascenseur se compose d'une entrée de 3m² qui dessert une pièce de vie de 18m² avec rangement, un cuisine de 8m², une salle de bain avec WC de 3m² et une cave au sou-sol. Ce studio est loué depuis décembre 2022 par un bail de location nue de 3 ans avec un loyer de 250€/mois hors charges et 30€ de provisions sur charge à une jeune locataire qui entretient parfaitement son logement. Les charges de copropriété se sont élevés à 490,92€ en 2023 dont 264,24€ récupérables auprès du locataire. La taxe foncière s'élève à 438€ dont 81€ de taxe ordures ménagères. Chauffage central individuel par chaudière murale au gaz de ville, fenêtres double vitrage en PVC, salle de bain rénovée en 2022. Il n'y a pas de travaux à prévoir et le DPE devrait passer en "D" grâce aux nouvelles dispositions gouvernementales du "DPE petites surfaces" qui entre en vigueur le 01/07/2024. Peu de travaux seront à prévoir sur la copropriété car plusieurs travaux ont été réalisés ces 2 dernières années sur la copropriété: rafraîchissement des communs, remplacement de la porte d'entrée sécurisée par badge et interphone, démaillage de la toiture, remplacement des fenêtres des communs et le remplacement des gouttières. 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 :
27/12/2022

POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Double vitrage, Lumineux, Pas de vis-à-vis avec vue dégagée

CONTACT



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

Référence : 50126_55_191

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2019
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1
Surface habitable :	33m²
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**

RÉSIDENCE

Étage : **2**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

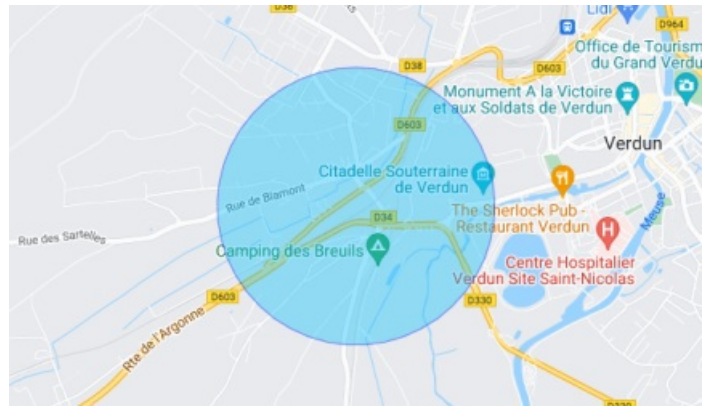
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce à vivre :	18m²
Hall/Entrée :	4m²
Cuisine :	8m²
Salle de bain :	3m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	438 €
Nb de lots de la copropriété :	96
Quote-part annuelle :	490 €

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com