



Bien vendu à 29 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

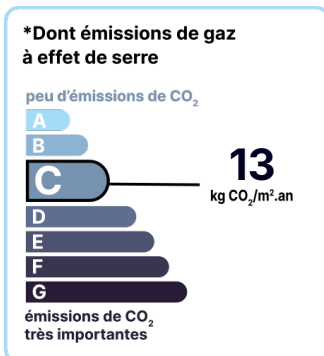
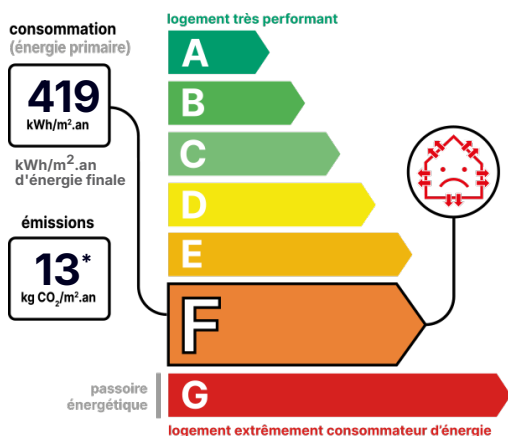
Appartement T1bis de 36m² à rénover au RDC d'une petite copropriété calme situé au coeur du centre-ville de Verdun.

Cet appartement de type Studio de 36m² est idéal pour un premier investissement, en plein centre-ville de Verdun, à proximité des écoles, commerces et du centre-ville. Il générera un rendement brut d'environ 10% après sa rénovation et sans doute plus en location courte durée. Ce bien se trouve au rez-de-chaussée d'une copropriété calme et bien entretenue qui contient de 7 lots d'habitation. Il se compose d'une pièce de vie de 28m² qui peut facilement être divisée pour former un espace salon-séjour avec cuisine ouverte et un espace nuit; un dégagement dessert un WC séparé avec lave-main de 2m² et une salle de bain de 4,5m². Ce studio à fort potentiel nécessite des travaux de rénovation pour améliorer sa performance énergétique (isolation) et réaliser un intérieur sympathique, afin de le rendre agréable pour envisager un loyer d'environ 400€/mois hors charges et sans doute plus en location courte durée. Les charges de copropriété s'élèvent à 215€ par an dont 34€ récupérables auprès du locataire. La taxe foncière s'élève à 370€ dont 70€ de taxe ordures ménagères. Chauffage individuel électrique, chauffe-eau électrique, fenêtres PVC double vitrage avec volets-roulants manuel. Aucun travaux n'est à prévoir dans la copropriété: le ravalement de façade a déjà été voté et payé, la toiture et la VMC collective ont été révisées récemment. Des travaux dans le logement sont à prévoir: isolation des murs périphériques, remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie, réfection de l'installation électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.f>

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
01/09/2022

POINTS CLÉS

Double vitrage, RDC, Interphone, Volet roulant manuel

CONTACT



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

Référence : 50198_55_191

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1924**
Année de rénovation : **2015**
Nombre de pièces : **T1**
Surface habitable : **36m²**
Exposition : **O**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

SURFACES

Pièce à vivre avec cuisine : **28m²**
WC séparé : **2m²**
Salle de bain : **5m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **344 €**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

RÉSIDENCE

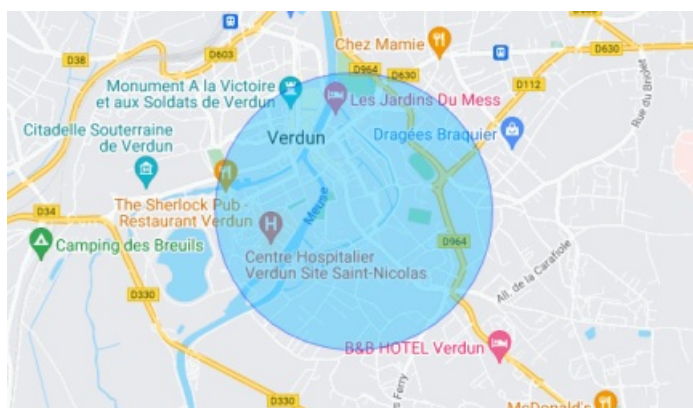
RDC : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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