



Bien vendu à 23 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Studio de 26,43m² à rénover situé au coeur du centre-ville de Verdun dans une copropriété calme et entretenu

Cet appartement de type T1 de 26,43m² est idéal pour un premier investissement en location meublée, en étant situé à deux pas de toutes les commodités, écoles, avec un arrêt de bus et la gare à proximité, dans une petite copropriété calme et entretenue et qui générera un rendement brut d'environ 10% après sa rénovation. Ce bien se trouve au 3ème et dernier étage d'un immeuble de caractère, dans une copropriété qui contient de 6 lots d'habitation. Il se compose d'une entrée de 2m² qui dessert une pièce principale de 11m², un cuisine de 8m² avec placard, une salle de bain avec WC de 4m² et un débarras de 1,5m². Ce studio lumineux et à fort potentiel nécessite des travaux de rénovation pour améliorer sa performance énergétique (isolation, chauffage et fenêtre), mettre aux normes l'installation électrique et réaliser un intérieur sympathique, afin de le rendre agréable pour envisager un loyer de minimum 300€/mois hors charges et encore plus en location courte durée. Les charges de copropriété se sont élevées à 381,64€ en 2023 dont 165,03€ récupérables auprès du locataire. La taxe foncière s'élève à 396€ dont 72€ de taxe ordures ménagères. Chauffage individuel électrique, assainissement aux normes, aucun travaux n'est à prévoir dans la copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover second œuvre

Date de réalisation du DPE :
11/08/2024

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

720

313 kWh/m².an
d'énergie finale

23*

POINTS CLÉS

Dernier étage, Lumineux, Interphone

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | 1920 |
| Année de rénovation : | 2000 |
| Nombre de pièces : | T1 |
| Surface habitable : | 27m² |
| Exposition : | N |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|-----------------|------------|
| Étage : | 3 |
| Dernier étage : | Oui |

RÉSIDENCE

| | |
|-----------------|------------|
| Étage : | 3 |
| Dernier étage : | Oui |

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

| | |
|--------------|------------|
| Interphone : | Oui |
|--------------|------------|

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

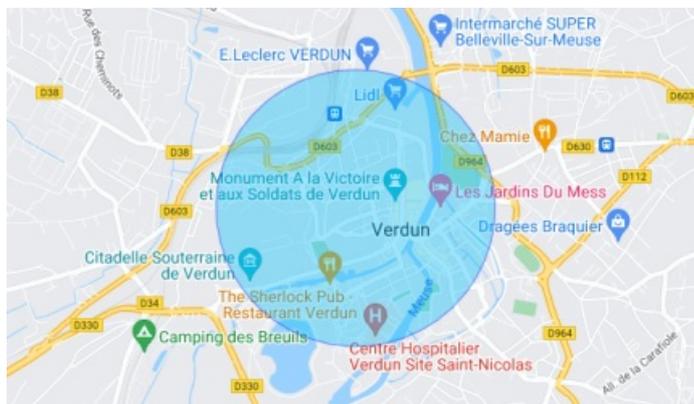
| | |
|---------------------|-------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|-------------------|

Aucune climatisation

SURFACES

| | |
|----------------------|------------------------|
| Chambre-Séjour : | 12m² |
| Cuisine : | 8m² |
| Salle de bain + WC : | 4m² |
| Dégagement : | 2m² |

LOCALISATION



CONTACT



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