



Bien proposé à 45 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

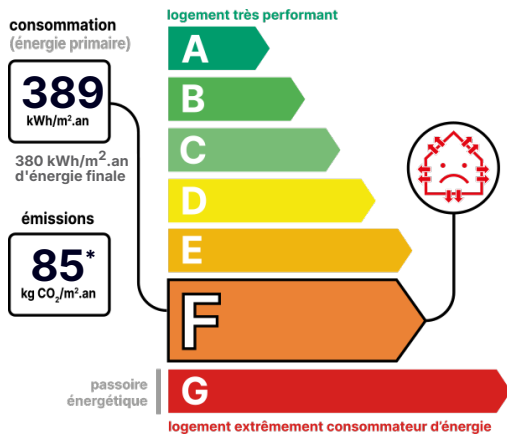
Immeuble de deux appartements 2 pièces de 35m² à rénover

Ce petit immeuble de 2 appartements libre d'occupation, à rénover, se situe proche du centre-ville de Verdun et de toutes les commodités. Il se compose de deux appartements similaires de 35m² au rez-de-chaussée et au 1er étage qui comprennent tous deux, un séjour avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de douche et un WC. Ces deux appartements, une fois rénovés, généreront environ 9600€ de revenu locatif annuel, avec des loyers de 400€ mensuel hors charges. L'absence de locataire permet de démarrer directement en location meublée avec les avantages du statut LMNP, imposé au BIC (régime réel) ou en location courte durée pour augmenter vos revenus locatifs avec l'avantage fiscal "meublé de tourisme". Les fenêtres sont en PVC double vitrage, le gros oeuvre est en bon état et l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement. Une rénovation intégrale sera nécessaire pour mettre en location les deux appartements: électricité, isolation intérieur, chauffage et second oeuvre intérieur. 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 gros œuvre

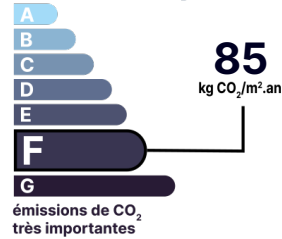
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
14/11/2024

POINTS CLÉS

Fenêtre PVC double vitrage, Luminosité avec exposition traversante, Deux T2 de 35m²

CONTACT



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

Référence : 50212_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	70m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	--------

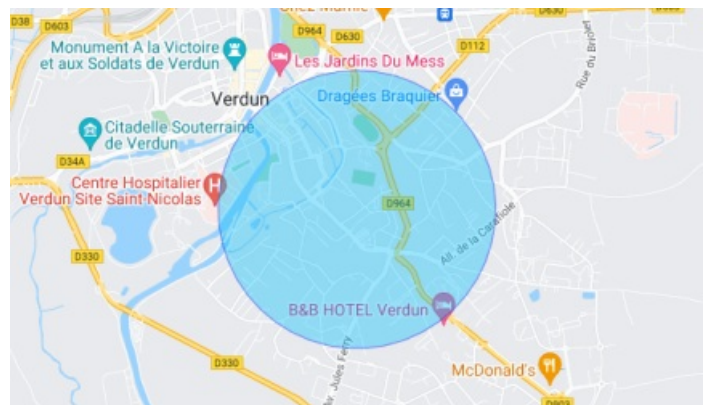
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Séjour avec cuisine ouverte :	20m²
Chambre :	12m²
WC :	1m²
Salle de douche :	2m²
Séjour avec cuisine ouverte :	20m²
Chambre :	12m²
WC :	1m²
salle de douche :	2m²

LOCALISATION



CONTACT



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