



## Bien vendu à 79 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement rénové de 78m<sup>2</sup> situé à VERDUN

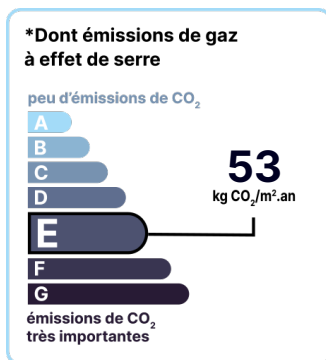
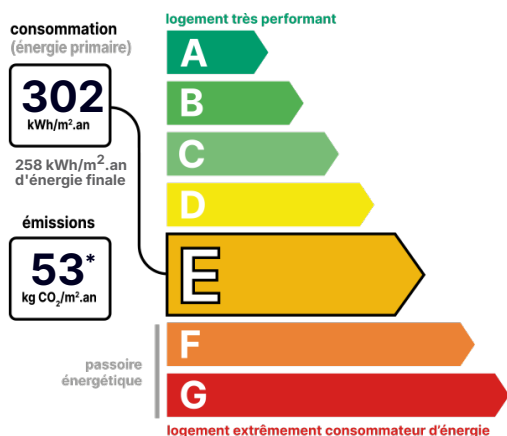
Situé à quelques minutes du centre-ville et de toutes les commodités nécessaires, cet appartement entièrement rénové est une opportunité idéale pour un investisseur ou pour y vivre. L'appartement, situé au 2ème étage d'une copropriété bien entretenue, offre une superficie de 78m<sup>2</sup> et un agencement pratique. Il se compose; D'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un vaste salon-séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup> avec balcon, deux chambres (10 et 12m<sup>2</sup>), salle de bain ainsi qu'un WC séparé. Une cave de 10m<sup>2</sup> privative complète ce bien. Cet appartement était loué 600€ par mois, avec des charges locatives de 120€, représente un excellent investissement. Il est libre à partir du 16/11/2024 Le chauffage est collectif au gaz avec répartiteurs individuels. Pour plus d'informations contactez moi au 0664857655 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 : 27/05/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Dernier étage, Double vitrage, Lumineux

## CONTACT



Agence de Verdun  
Théo CHANGEAT  
06 64 85 76 55  
theo.changeat@123webimmo.com

Référence : 52015\_55\_360

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2022
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	78m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Entrée + placard :	7m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	33m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	849 €
Nb de lots de la copropriété :	80
Quote-part annuelle :	1 850 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Dernier étage :	Oui
-----------------	-----

## RÉSIDENCE

Dernier étage :	Oui
-----------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun  
Théo CHANGEAT  
06 64 85 76 55  
theo.changeat@123webimmo.com