



Bien proposé à 57 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Appartement 3 pièces de 67m² situé au coeur de Longuyon, loué jusqu'en avril 2025 et disponible pour être rénové ensuite.

Cet appartement 3 pièces de 67m², au premier étage d'une petite copropriété de 3 lots, est idéalement situé en étant à 25 minutes de la frontière luxembourgeoise, au coeur de la commune de Longuyon, proche des commerces, arrêt de bus, gare et de toutes les commodités. Ce bien est loué jusqu'en avril 2025 avec loyer mensuel de 440€ comprenant 30€ de charges. Il sera ensuite disponible pour être intégralement rénové et disposé de la manière suivante: Une entrée avec couloir qui dessert une cuisine spacieuse de 12m² avec un cellier de 3m², un salon-séjour de 15m², deux chambres de 11m² et une salle de bain de 7m². L'exposition traversante Est-Ouest offre une belle luminosité à chaque moment de la journée. Pour rénover cet appartement comme indiqué dans les propositions d'aménagement en photo, les travaux suivants seront nécessaires: réfection de l'installation électrique, isolation des murs intérieurs et rénovation complète de second oeuvre. Les communs de l'immeuble seront rénovés avant la vente et aucun travaux ne sera à prévoir sur la copropriété. Le chauffage et production d'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz naturelle, la taxe foncière s'élèvera à 600€. 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 oeuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Date de réalisation du DPE :
26/04/2024

323

317 kWh/m².an
d'énergie finale

91*

POINTS CLÉS

2 chambres, fenêtres PVC double vitrage, Belle luminosité de cet appartement traversant, Orientation E-O

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 :	1990
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	67m²
Exposition :	E

SURFACES

Couloir :	6.5m²
Cellier :	3m²
Salle de bain :	7m²
Cuisine :	11.5m²
Chambre 2 :	11.3m²
Chambre 1 :	12.5m²
Salon-séjour :	15.4m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

RÉSIDENCE

Étage : **1**

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	

LOCALISATION



CONTACT



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