



Bien vendu à 25 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

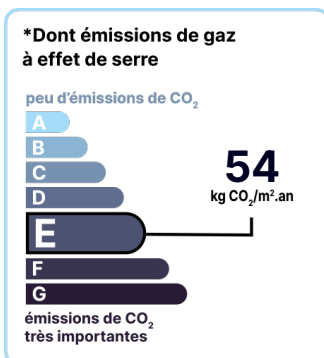
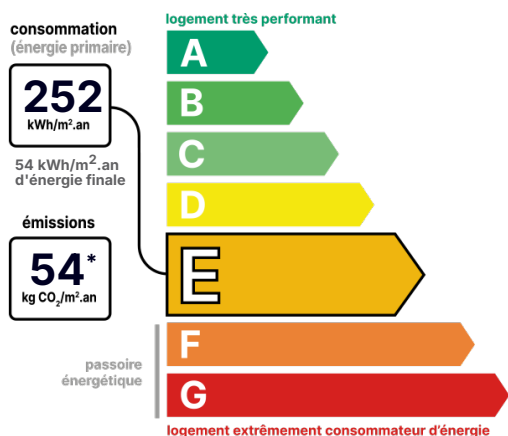
Studio de 33,76m² avec cave au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété calme et entretenue proche du centre-ville de Verdun.

Cet appartement de type T1 de 33,76m² est idéal pour un premier investissement en étant situé à moins de 2km du centre ville de Verdun, avec un arrêt de bus très proche et des places de stationnement juste devant, dans une copropriété calme et entretenue, qui génère un rendement brut 10% pour un loyer assez bas comparé au marché locatif actuel. Ce bien se trouvant au rez-de-chaussée d'une copropriété de 96 lots d'habitation se compose d'une entrée de 3m² qui dessert une pièce de vie de 18m² avec rangement, un cuisine de 8m², une salle de bain avec WC de 4m² et une cave au sou-sol. Ce studio est loué depuis Juin 2020 via un bail de location nue de 3 ans avec un loyer de 250€/mois hors charges et 20€ de provisions sur charge à un locataire qui entretient parfaitement son logement et toujours à jour de ses loyers. Les charges de copropriété se sont élevé à 427,29€ en 2023 dont 200,61€ récupérables auprès du locataire. La taxe foncière s'élève à 428€ dont 81€ de taxe ordures ménagères. Chauffage central individuel par chaudière murale au gaz de ville, fenêtres double vitrage en PVC. Peu de travaux seront à prévoir sur la copropriété car plusieurs travaux ont été réalisés ces 2 dernières années sur la copropriété: rafraichissement des communs, remplacement de la porte d'entrée sécurisée par badge et interphone, démoussage de la toiture, remplacement des fenêtres des communs et le remplacement des gouttières. 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 rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
06/09/2023

POINTS CLÉS

Rez-de-chaussée, Lumineux, Fenêtre PVC double vitrage

CONTACT



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

Référence : 50127_55_191

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1968
Année de rénovation :	2010
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1
Surface habitable :	33m ²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

RÉSIDENCE

RDC : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

Badge magnétique/Vigik : Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Mode de Production : Chaudière

Boucle d'eau chaude : Oui

Energie principale : Gaz naturel

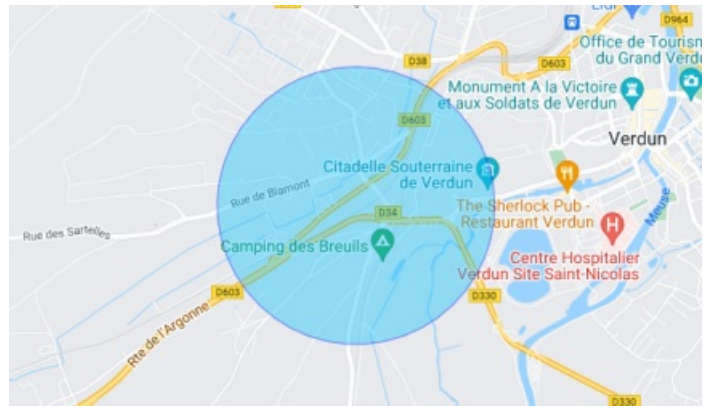
Emetteurs principaux : Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	17m ²
Cuisine :	8m ²
Salle de bain :	4m ²
Hall/Entrée :	4m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **438 €**

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com