



Bien vendu à 26 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Appartement T1bis de 31,64m² à rénover situé au cœur du centre-ville de Verdun.

Cet appartement de type T1bis de 31,64m² est idéal pour un premier investissement, bien situé, en plein centre-ville de Verdun, à proximité des écoles, parking, arrêt de bus et gare à proximité générera un rendement brut d'environ 10% après sa rénovation et beaucoup plus en location courte durée. Ce bien se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble situé en face de la mairie de Verdun, dans une copropriété calme qui contient de 9 lots d'habitation. Il se compose d'une pièce de vie de 14m² qui donne sur une cour l'arrière, une salle de bain avec WC de 5m², une chambre de 13m² qui ouvre sur une cour intérieure couverte et privative de 15m². Ce studio à fort potentiel nécessite des travaux de rénovation pour améliorer sa performance énergétique (isolation et chauffage) et réaliser un intérieur sympathique, afin de le rendre agréable pour envisager un loyer d'environ 350€/mois hors charges et encore plus en location courte durée. Les charges de copropriété se sont élevées à 301€ en 2023 dont 122€ récupérables auprès du locataire. La taxe foncière s'élève à 344€ dont 65€ de taxe ordures ménagères. Chauffage individuel gaz de ville (chaudière murale à remplacer), 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 :
27/09/2022

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

438

kWh/m².an
d'énergie finale

95*

POINTS CLÉS

1 grande chambre séparée, Cour intérieure privative, Rez-de-chaussée, Double vitrage, 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
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1 bis
Surface habitable :	32m ²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

RÉSIDENCE

RDC : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

Digicode : 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

Cuisine / Pièce à vivre :	14m ²
Salle de bain avec WC :	5m ²
Chambre :	13m ²
Cour intérieur couverte :	15m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	344 €
Nb de lots de la copropriété :	9
Quote-part annuelle :	301 €

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com