



## Bien proposé à 209 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

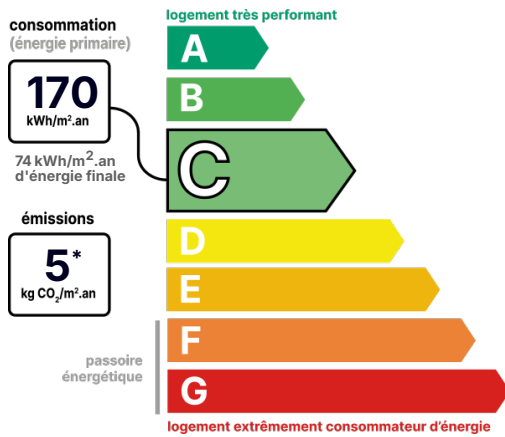
#### Immeuble pour investisseur de 233m<sup>2</sup>, 4 appartements à VERDUN

L'agence 123Webimmo vous présente cet immeuble de 4 appartements situé au cœur de VERDUN comprenant 4 appartements; Au rez-de-chaussée, un F3 de 67m<sup>2</sup> loué 450 euros par mois. Au premier étage, un F3 de 90m<sup>2</sup> loué 497 euros par mois. Au deuxième étage coté cour, un studio de 27,5 m<sup>2</sup> loué 295 euros par mois. Du côté rue, un T1 bis de 48m<sup>2</sup> loué 370 euros par mois. L'immeuble ne nécessite aucun gros travaux et est en quasi totalité rénové. Le rez-de-chaussée et le deuxième étage sont chauffés à l'électricité, le premier étage au gaz. L'ensemble des revenus locatifs de l'immeuble s'élève à 1612 euros par mois, 19 344 euros par an, soit un rendement brut supérieur à 9%. Ce rendement supérieur à 9% sera idéal pour construire, renforcer votre patrimoine ou compléter votre retraite. NB: taxe foncière 2130 euros 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

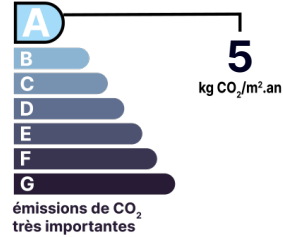
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
31/07/2024

## CONTACT



Agence de Verdun

Loïc ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

Référence : 54645\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	233m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	20m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

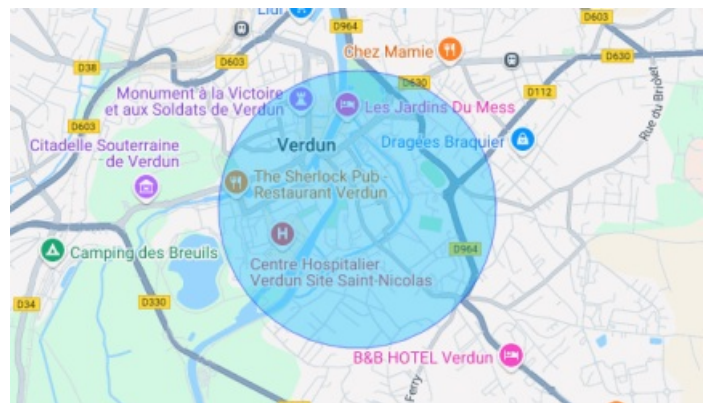
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

F1 bis loué :	48m <sup>2</sup>
F3 loué :	90m <sup>2</sup>
F3 loué :	67m <sup>2</sup>
Studio loué :	27.5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun

Loïc ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com