



## Bien vendu à 149 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

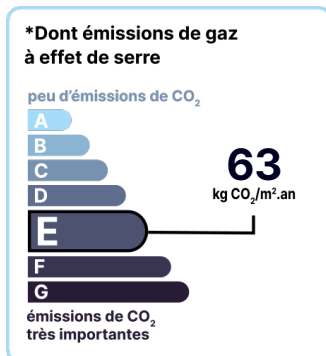
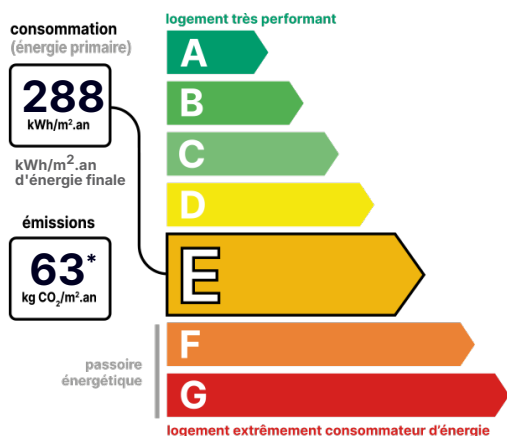
#### Immeuble pour investisseur de 162m<sup>2</sup> au centre ville de Verdun

Eligible au programme "Action Coeur De Ville", cet immeuble de 3 appartements est situé au centre de Verdun. Il comprend : F2 de 32 m<sup>2</sup> en RDC composé d'une cuisine ouverte sur la pièce de vie, une salle d'eau avec WC, une chambre ; F2 de 43m<sup>2</sup> au 1er (accès par la cour arrière) composé d'une cuisine ouverte sur la pièce de vie, un cellier, une salle d'eau avec WC, une chambre ; F3 en duplex de 86m<sup>2</sup> au 2ème étage composé d'un couloir d'entrée, une cuisine séparée, un cellier, un WC, une pièce de vie et à l'étage une chambre, une grande mezzanine (transformable en 2ème chambre) et une salle de bains. L'immeuble a été rénové en 2005 et nécessite peu de travaux intérieurs. Toutefois, il faudra prévoir quelques rénovations sur les parties communes. L'ensemble des revenus générés pourraient constituer un rendement brut supérieur à 10%, idéal pour se constituer un patrimoine ! 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 :  
09/08/2022

## CONTACT



Agence de Verdun  
Magali LELORAIN  
0786880298  
magali.lelorain@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 840 650 253

Référence : 57440\_55\_381

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	162m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	75m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mur

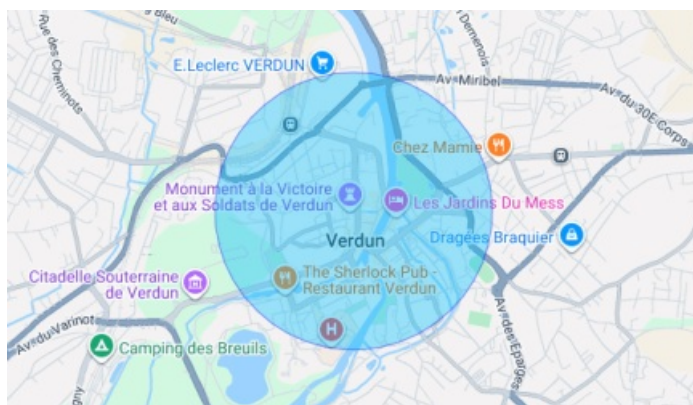
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Appartement F2 RDC 32m <sup>2</sup> vide :	32m <sup>2</sup>
Appartement F2 1er 43m <sup>2</sup> vide :	43m <sup>2</sup>
Appartement F3 duplex 2ème 87m <sup>2</sup> loué :	87m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 227 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Verdun  
Magali LELORAIN  
0786880298  
magali.lelorain@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 840 650 253