

# Troyes &quot;Bouchon&quot;, F2 libre face Halles



## COUP DE COEUR - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

EXCLUSIVITE - À proximité des Tous commerces, nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 2 pièces exposé sud-est de 31,70 m<sup>2</sup> en vente à Troyes (10000).

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de standing du début du XXe siècle de quatre étages. Son intérieur est composé d'un séjour avec cheminé, placard, cuisine USA aménagée équipée, d'une chambre avec grands placards et d'une salle d'eau. La résidence possède un chauffage collectif, ainsi qu'une pompe à chaleur. Les fenêtres sont neuves. L'intérieur de l'appartement est en excellent état.

Il se trouve proche Tous commerces. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve la gare Troyes dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A26 et A5 et la nationale N77 sont accessibles à moins de 8 km. Le cinéma Cgr Troyes vous accueille à quelques pas du bien pour vos loisirs, tout comme un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et deux poissonneries. Enfin, le marché Place du marché anime le quartier.

Il fait partie d'une copropriété comportant 23 lots dont 12 en habitation, et avec pour ce lot 898 de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

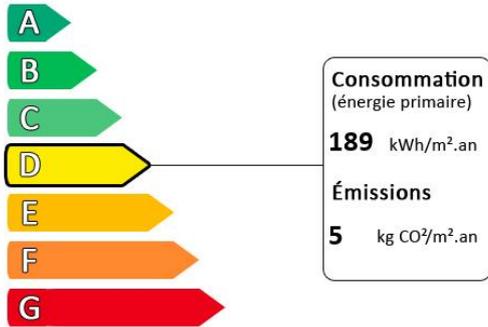
Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 23 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 898,04 /an. Procédure en cours : suite dégât des eaux mur côté cour du 44, ce mur est à reprendre suite infiltrations à cause d'une gouttière bouchée, une partie des pans de bois est pourri, une procédure est en cours également avec les immeubles voisins arrières qui déversent leurs eaux dans cet immeuble.. Classe énergie D, Classe climat A Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 540.00 et 780.00 . Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/company37753zcv/150/VkfnZ/tarif\\_complet\\_2024.pdf](https://files.netty.immo/file/company37753zcv/150/VkfnZ/tarif_complet_2024.pdf) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 32.00 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021