VA6368 - Troyes "Bouchon", F2 DUPLEX libre



Prix : 79 000€

Honoraires à la charge du vendeur

COUP DE COEUR - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

Venez découvrir à vendre à Troyes (10000) cet appartement de 2 pièces et Meublé de 36,20 m² au sol (28,67 m² Carrez).

Il profite d'une vue sur cour et est orienté au nord-ouest libre prochainement, il est situé au 3e étage d'un immeuble du début du XXe siècle de quatre étages. Il s'agit d'une petite copropriété de 13 lots. Proche de tous les départs de bus, au 3e étage exposé au nord-ouest. Il propose un agréable séjour Cathédrale, une chambre en mezzanine, un coin cuisine aménagée équipée et une salle de bains, chauffage collectif pompe à chaleur récente (géothermie), Coup de coeur !
VENDU LOUE 523 € HC/mois + 55 € charges. - IDEAL INVESTISSEUR ! Les vendeurs prendront en charge la réfection des 2 façades d'une des 2 cours si pas pris en compte par l'assurance de l'ancien syndic.

Cet appartement se situe proche Tous les départs de bus. Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Troyes dans les alentours. Les autoroutes A26 et A5 et la nationale N77 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cgr Troyes tout comme sur un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux supérettes et des bureaux de poste. Le marché Place du marché anime le quartier.

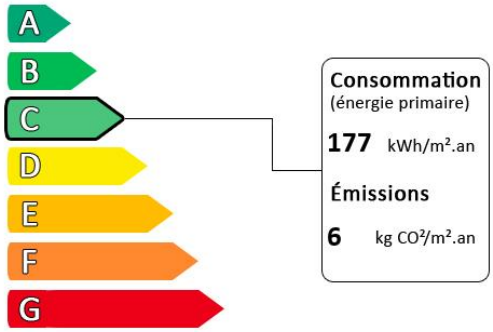
Contactez nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à Troyes.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 23 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 835,50 €/an. Procédure en cours : suite dégât des eaux à cause d'une descente d'eau pluviale, 1 mur côté cour du 44, la crépi sur 2 façades et la reprise de certaines poutres dans angle des 2 murs. Les vendeurs prendront en charge la réfection des 2 façades de cette cour si pas pris en compte par l'assurance de l'ancien syndic.. Classe énergie C, 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 550.00 et 790.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD
Carte T CPI 10012016000005520
RCP SP 12643.
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



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	28.67 m²
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1