VA6375 - IDEAL INVESTISSEUR - Troyes "Bouchon", F2 libre face Halles



Prix : 100 000€

Honoraires à la charge du vendeur

COUP DE COEUR - INTÉRIEUR EN TRES BON ÉTAT

EXCLUSIVITE - À proximité des Tous commerces, nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 2 pièces exposé sud-est de 33,70 m² en vente à Troyes (10000), actuellement VIDE loyer prévu 545 € HC/mois + 55 € charges.

Il est situé au 1er 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 contemporaine aménagée équipée, d'une chambre et d'une salle de bains avec wc et MAL. La résidence possède un chauffage collectif, ainsi qu'une pompe à chaleur, géothermie. Les fenêtres sont neuves. L'intérieur de l'appartement est en bon état.
IDEAL INVESTISSEUR - A SAISIR RAPIDEMENT ! 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.

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 928,80 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

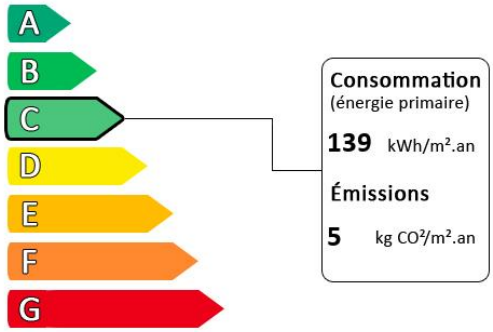
Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 23 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 928,80 €/an. Procédure en cours : crépis d'une des cours à faire avec reprise du colombage sur 1,5 m de large environ, les vendeurs prendront en charge la réfection de la façade. Classe énergie C, Classe climat A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 630.00 € et 900.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). 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 :	33.70 m²
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1