



## Réf. 17697 - Investissement Locatif

EXCLUSIVITÉ, T3 RÉNOVÉ, MEUBLÉ ET PARQUETÉ EN HYPER CENTRE VUE EXCEPTIONNELLE

En Hyper Centre, proximité immédiate parking Coeur de Ville, Appartement rénové et meublé, de 60,95 m<sup>2</sup> (SH Loi Carrez : 58,33 m<sup>2</sup>), entièrement parqueté, T3 au 3ème étage sans ascenseur, avec : Hall avec placard, WC individuel. Espace Ouvert Salon-Séjour, avec petite cuisine équipée attenante. 2 chambres dont une de 17 m<sup>2</sup>. SDD avec vasque et Lave Linge. Chauffage Collectif (Chaudière Basse Condensation, remplacée en 2019). Cumulus. Taxe Foncière : 1031 euros.

Charges locatives chauffage compris : 275 euros mensuels Linky, Fibre. DV Oscillo Battants et Volets manuels. Velux. Très lumineux, vue exceptionnelle, exposition : plein Sud. Loué : 600 euros HC. Copropriété sans travaux prévus, ni procédure en cours.

Prix Net Vendeur : 120 000 euros (+ Honoraires TTC charge Acquéreur, soit 7800 euros, soit 6,5 %) Référence : 17 697  
Ce bien vous est présenté par Mme Isabelle ROUSSEAU, Agent Commercial en Entreprise Individuelle  
SIRET 380 618 140 00020

## A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Oui
<b>Nombre de lot :</b>	9
<b>Statut du syndicat :</b>	
<b>Charges de copropriété :</b>	2 880 €/AN
<b>Procédure en cours :</b>	Non

## POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle ROUSSEAU  
06 95 74 24 59  
i.rousseau@agencesoyez.fr  
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 880 et 2 590 € TTC/an en 2024  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)