



## APPARTEMENT 3 PIÈCES

TROYES 10000

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## APPARTEMENT 3 PIÈCES

Cet appartement de 3 pièces, situé au 3ème étage d'une résidence sécurisée dans un quartier calme et recherché, est une excellente opportunité pour les investisseurs. À proximité immédiate de l'hôpital Simone Veil , du CHU de Troyes , de l' IUT de Troyes , et de l' Université de technologie de Troyes , cet emplacement est parfait pour attirer étudiants, jeunes professionnels et personnel médical.

Prix de vente : 95 000€ , avec des charges annuelles de 740 € et une taxe foncière de 817 €

L'appartement se compose également d'une cuisine équipée, d'une salle d'eau moderne, d'un dressing pratique, et d'une grande cave offrant un espace de stockage supplémentaire.

Proche des transports, des commerces, et à quelques minutes à pied des établissements universitaires et hospitaliers, cet appartement constitue une opportunité d'investissement locatif idéal .

Contactez dès maintenant notre agence Guy Hoquet TOURNAN EN BRIE pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet investissement.

52.91 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	105
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-09-18 16:14:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

## Photos du bien



