



## 2 pièces 42.45m<sup>2</sup> - balcon de 10.70m<sup>2</sup> - deux places de parking

SAINT ANDRE LES VERGERS 10120

112 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TROYES  
CENTRE

49 Boulevard du Quatorze Juillet  
10000 Troyes

0325760026

## 2 pièces 42.45m<sup>2</sup> - balcon de 10.70m<sup>2</sup> - deux places de parking

Dans une résidence de 2011, au calme dans une rue sans issue, venez découvrir ce 2 pièces de 42.45m<sup>2</sup> au 2ème et dernier étage.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine équipée (hotte et plaques) ouverte sur un séjour lumineux. Une chambre de 12m<sup>2</sup>, une salle de bain avec WC.

Un balcon de 10.70m<sup>2</sup> exposé plein SUD, et deux places de parking privatives.

Chauffage et eau chaude collectifs gaz. DPE C !

Charges mensuelles : 110€ (eau froide, eau chaude, chauffage, entretiens des communs)

Actuellement loué 510€ + 90€ de provisions de charges.

Taxe foncière : 894€

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : 700€

42.45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-02-12 16:45:28
Diagnostic Energétique	Oui

---

Valeur consommation énergie finale	174 kWh/m <sup>2</sup> par an
------------------------------------	-------------------------------

Conso Energ	174 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 700€ et 1000€

---

## Photos du bien



