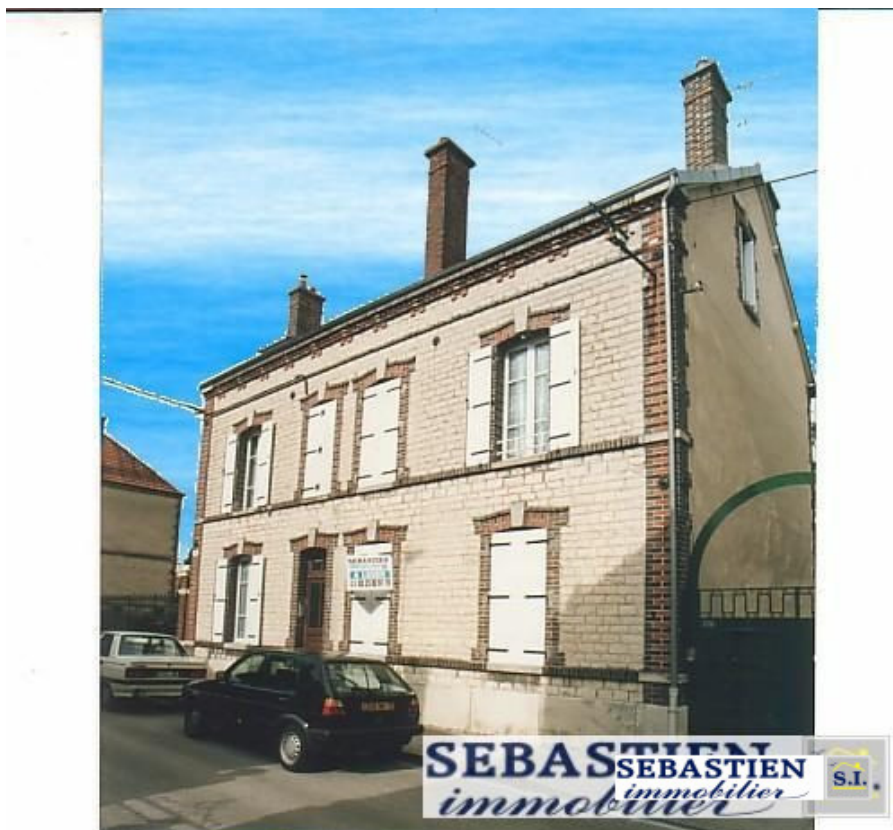


# VA3975 - Sympathique APPARTEMENT F2 Meublé à Ste Savine, VENDU LOUE



**Prix : 89 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

## COUP DE COEUR - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

À vendre limite de Troyes, à Sainte-Savine (10300), laissez vous charmer par cet appartement de 2 pièces de 39,85 m<sup>2</sup> entièrement meublé. Il profite d'une vue sur cour et rue, est orienté au sud-ouest. Il comporte un séjour, une chambre spacieuse, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et une salle d'eau. Cet appartement bénéficie d'un chauffage individuel alimenté à l'électricité (caloporteurs).

Cet appartement se situe au premier étage d'un petit immeuble du début du XXe siècle de deux étages. L'intérieur de l'appartement est en excellent état.

Cet appartement est situé à proximité de l'Hôtel de Ville. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Troyes à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A5 et A26 et la nationale N77 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis, une bibliothèque et un bassin de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, un supermarché, trois boulangeries, une supérette et deux boucheries-charcuteries.

Il est vendu loué 530 € hors charges/mois + provision de 45 €. La copropriété de 13 lots est constituée de 9 lots d'habitation et implique une participation annuelle de 1 237 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

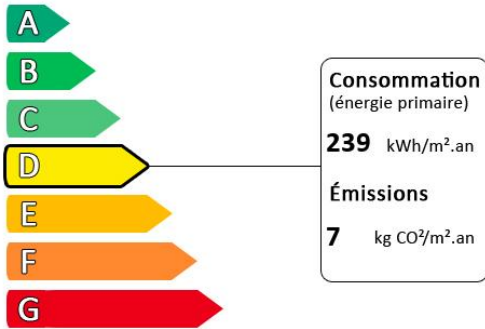
Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de ce T2 en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 13 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 237 €/an. Procédure en cours : suite dégât des eaux de 2 salles de bains, un plafond à refaire et solives à changer (rapport d'expertise rendu, sera pris en charge par l'assurance). Classe énergie D, Classe climat B 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 620.00 et 880.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

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



Surface habitable : 39.85 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021