



## APPARTEMENT 3 PIÈCES

TROYES 10000

**90 000 € \***

\* 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 : 90 000€, 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 23:07:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	189 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 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



