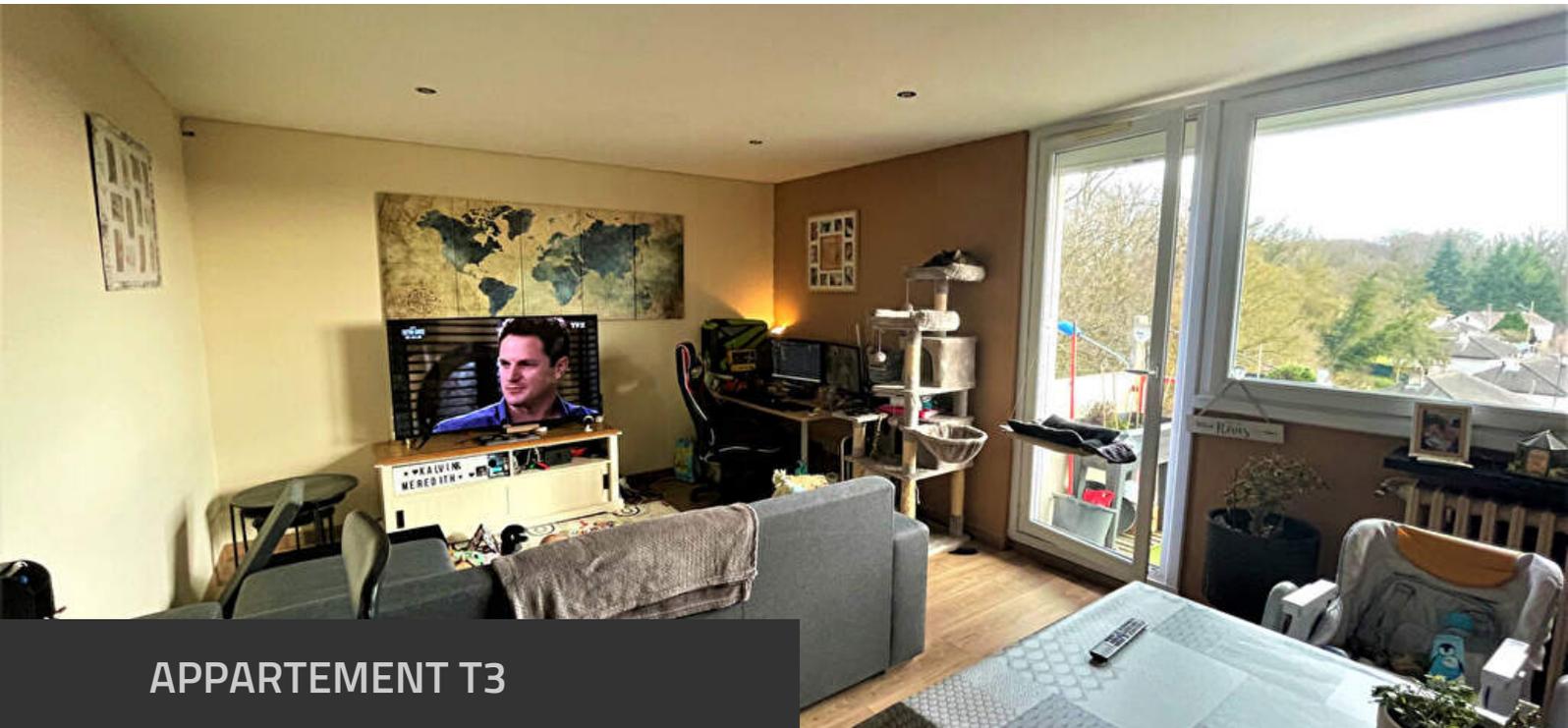


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IMMO DE FRANCE - ÉVREUX
LE 03 / 07 / 2025



APPARTEMENT T3

59 m², 2 chambre(s), EVREUX

94 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Honoraires à la charge du vendeur.

Copropriété de 378 lots dont 126 lots d'habitation

Charges annuelles : 2 300 €

Procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

IMMO DE FRANCE - ÉVREUX

Tel. 02 32 39 74 05

<https://www.mmodefrance-normandie.fr>

evreux@immo-de-france.fr

Document non contractuel



Appartement Loué / Résidence du Fer à Cheval

RÉFÉRENCE N° AH5980

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A vendre, appartement 3 pièces situé dans le quartier NETREVILLE / PASTEUR. Cet appartement lumineux dispose d'une superficie de 60m² environ et se compose d'un salon spacieux, d'un balcon, d'une cuisine équipée, de deux chambres, d'une salle de bain et de WC séparés.

Le bien immobilier est vendu avec son locataire actuel, qui occupe l'appartement depuis le 7 juillet 2020. Le locataire est respectueux et entretient bien le logement. Le bien immobilier bénéficie également d'une cave et d'un garage privatif, offrant un espace de rangement supplémentaire et la possibilité de stationner une voiture en toute sécurité.

L'appartement est en excellent état et ne nécessite aucun travaux. Ce bien immobilier se trouve à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun. Il conviendra parfaitement à un investisseur cherchant un bien immobilier déjà loué avec un locataire en place.

Loyer : 8340€ CC / an

TF : 1202€ / an

A visiter absolument !

»



RÉFÉRENCE N° AH5980

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	5,06			
	Cuisine	7,19			
	W.C.	0,95			
	Salle de douche	3,09			
	Séjour	19,62	S		
	Chambre 1	10,28			
	Chambre 2	11,82			
	Cave				5.1m ²
	Garage				15m ²
	Balcon				3.66m ²



RÉFÉRENCE N° AH5980

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Secteur Netreville / Pasteur
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Accès Bus 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 94 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 500 €
- Loyer charges comprises 695 €
- Prestations / charges Chauffage / Eau C/F / Entretien PC et Extérieur / Gardien
- Taxe Foncière 1 345 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 378
- Dont lots d'habitation 126
- Charges annuelles (ALUR) 2 300 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Procédure en cours
- Détail procédure Thermevra ; déraccordement du réseau chauffage urbain + recouvrement de débiteurs

SURFACES

- Surface 59 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1960
- Forme Toiture Toit plat
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Normal
- Etat général Moyen
- Etat extérieur Moyen
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui
- Gardien Oui



RÉFÉRENCE N° AH5980

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

TERRAIN

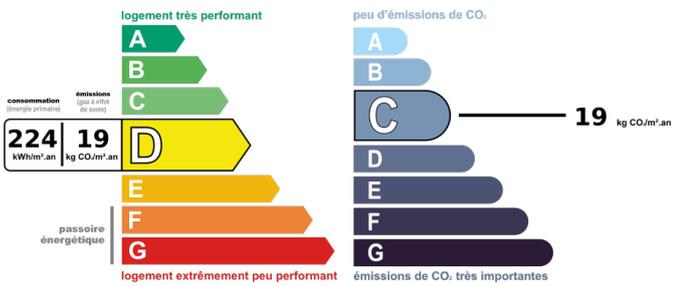
- Gaz Oui
- Eau ville Oui
- Téléphone Oui
- Zonage A (N.C)
- Assainissement TAG
- Type de zone Agglomération
- Assainissement collectif Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 20/03/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 20/03/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 224 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 19 Kg CO2/m2/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 850 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 210 €



RÉFÉRENCE N° AH5980
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 850€ et 1 210€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° AH5980
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° AH5980
ALBUM PHOTOS DU BIEN

