



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // APPARTEMENT T3 DE 73 m² À COMMUNAY (CENTRE) // **EXCLUSIVITÉ**



PRIX DE VENTE : 228 000 €

CONTACT : MARIAN MARTINET - PORT: 06 78 12 23 95

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

COMMUNAY centre -

En plein cœur de Communay, découvrez cet appartement à louer de 73 m² refait entièrement, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Il se compose d'une entrée indépendante, d'un hall avec dégagement, d'une cuisine meublée et semi-équipée, d'un séjour lumineux, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que de deux chambres, dont l'une dispose d'un accès à un balcon.

L'appartement bénéficie du double vitrage, de la fibre optique et d'une chaudière gaz individuelle. Des travaux récents (peinture, sols, plomberie) ont été réalisés afin de proposer un logement propre et soigné.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, écoles et services.

Un investissement locatif avec un locataire déjà en place. Le logement est actuellement loué dans le cadre d'un bail d'habitation ayant pris effet le 18 août 2026, pour un loyer mensuel de 730 € hors charges, auquel s'ajoutent 24 € de provisions sur charges, soit 754 € par mois charges comprises.

Le bail est conclu pour une durée initiale de trois ans. L'acquéreur reprendra le bien occupé et devra respecter les dispositions du bail en cours.

Estimation des coûts annuels : Entre 1 450 € et 1 850 €.

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Prix moyen des énergies indexé sur les années 2021/2022/2023 (abonnements compris).

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

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

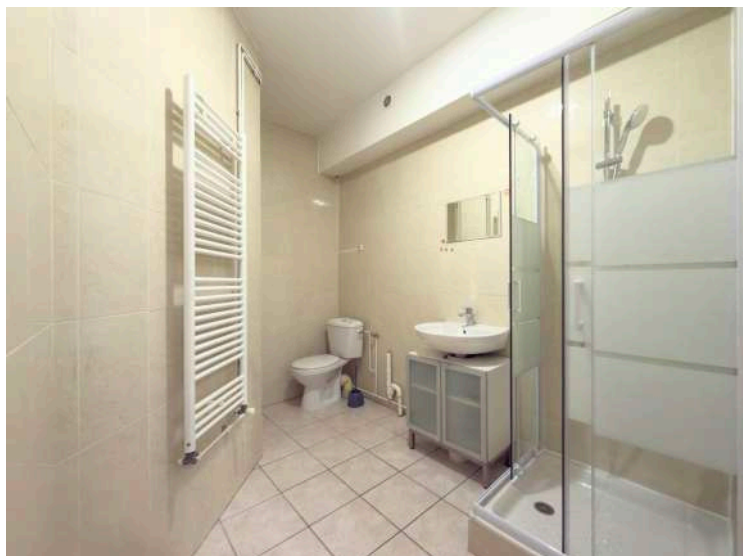
CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement T3	Cuisine meublée :	Oui	Surface habitable:	73 m ²
Taxe foncière:	N.C	NB de pièces:	3	NB de chambres:	2
Fibre:	Oui	Placards/rangements:	Oui	Salle de douche :	1
Situation:	Est	Chauffage:	Individuel	Bilan de consommation énergétique:	232 / D
Bilan émission GES:	49 / D	Energie:	Gaz	Proche de toutes commodités:	Oui



AQUEDUCS IMMOBILIER.

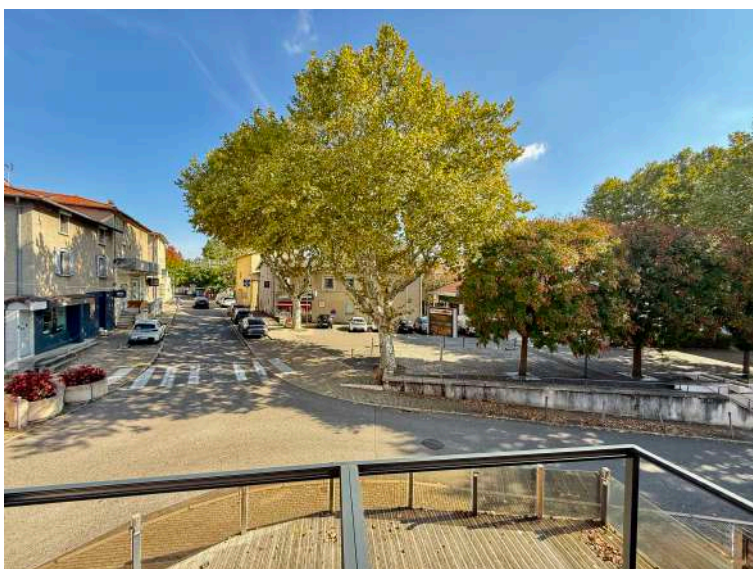
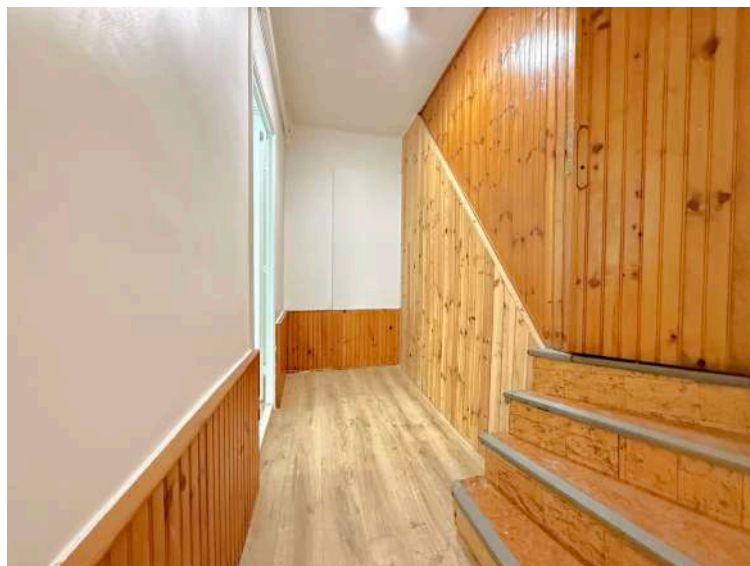
Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

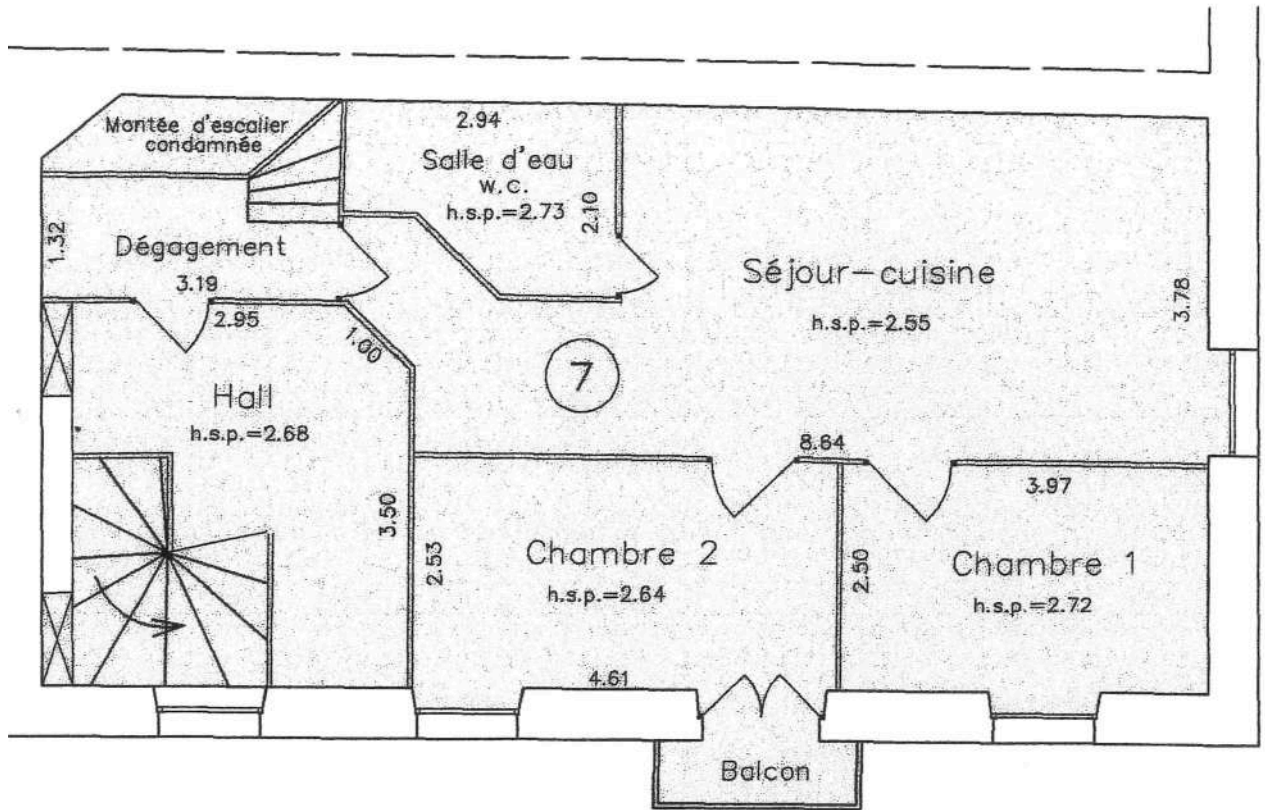




AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

1er étage



Rez de chaussé

