

125 000 €

Contact agence

Agence BIEN-VENDRE

23 rue Léon Gambetta

59500 DOUAI

06 61 02 96 91 / flakel@bien-vendre.fr

Achat idéal investisseur

4 pièces

Surface : 74 m²

Année construction : 1890

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

3 chambres

3 salles de bains

3 toilettes

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

22/12/2024 - Prix T.T.C



Idéal investisseur 056 Douai

En cœur de ville, immeuble de rapport composé de trois lots, au rez-de-chaussée : un Studio de 16 m², un T2 en duplex de 30 m². Au 1er et deuxième étage un T2 en duplex de 32 m² pour un total de 78 m² habitables. Compteur d'eau et d'électricité individuel. Prévoir rafraîchissement (peintures) et travaux d'isolation (Double vitrage, isolation mur non mitoyen, réduction taille Ballon d'eau chaude pour améliorer la performance énergétique). Rapport locatif d'exploitation annuel : 17 280€ brut. Taxe Foncière 2151€ (A déduire Taxe d'enlèvement ordures ménagère (511€)). Contact : Agence BIEN-VENDRE - Découvrez notre Mandat REUSSITE - Honoraires fixes 4990€ - Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Consommation énergie primaire : 282 kWh/m²/an Consommation énergie finale : 122 kWh/m²/an GES : 8 kg CO²/m² DPE E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1950 € et 2680 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Frais et charges :

125 000 € honoraires d'agence inclus

