



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Troyes
36-38 Boulevard Carnot
Dorian DULAC
Port.07 56 97 99 26
dorian@lesclefsdelimmobilier.fr

Maison à Troyes (10000)

Référence 4093 - 4 pièce(s) - 70.45 m² env.

125 000 €

*Honoraires d'agence inclus



Découvrez cette charmante maison de 70m² située dans un quartier calme et recherché de Troyes, idéale pour un investissement locatif. Datant des années 1930, cette maison offre un charme authentique avec ses caractéristiques d'une époque très recherchée. Elle est composée comme suit : Au rez-de-Chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau, un salon confortable et une salle à manger lumineuse. A l'Étage, vous profiterez de deux chambres spacieuses avec des toilettes séparées. A l'arrière de la maison, un charmant jardin avec cabanon et une terrasse isolée vous attendent, idéaux pour des instants de détente. Le stationnement se fait dans une rue à sens unique, offrant calme et tranquillité. Actuellement louée pour un loyer de 500 euros HC / mois et 25 euros de charges, cette maison bien entretenue, offre un revenu locatif stable et attractif. La locataire, sérieuse et fiable, est en place depuis août 2018 et souhaite rester dans la maison, bail renouvelé Août 2024. Proche des commodités et des transports. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien rentable à Troyes. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" Dorian DULAC (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 832101455 - TROYES.

Détail du bien

Type : Maison

Chambres : 2

Type de chauffage : **Radiateur**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **D** (322 kWhEP/m².an)

Pièces : 4

WC : 2

Salle d'eau : 1

Année de construction : **1930**

Surf. hab : **70.45 m² env.**

Terrain : **Oui**

Surface terrain : **129 m² env.**

Fiche de visite

Date de visite : _____

Heure de rendez-vous : _____

*Document non contractuel

Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003,
délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.
Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

