Dossier #1471

Amilly
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Bon état	Année de construction	2011
Orientation	Sud	Disponibilité	11/11/2023
Nombre de pièces	2	Gardien	Oui
Nombre de chambres	1	Taxe foncière	824 €
Surface	37 m²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (5m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	73	**Prix**	**63300 €**
Charges annuelles du bien	889€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Eau chaude
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

Ventilation

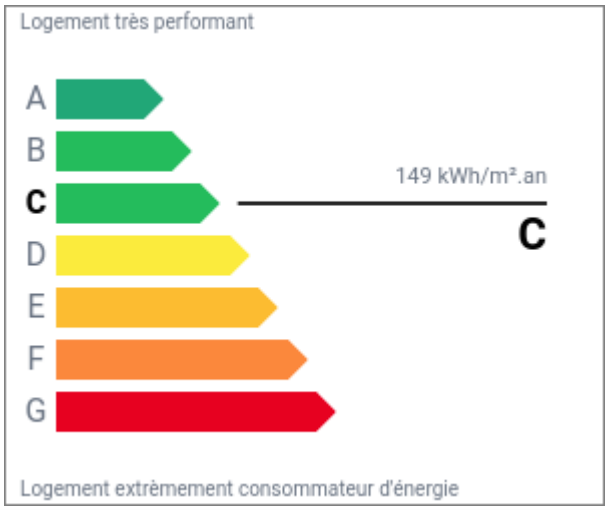
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui

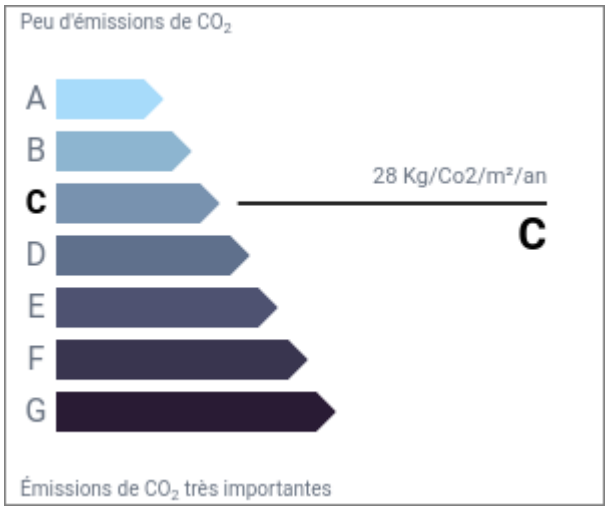
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	27/12/2023
DPE (KWH/m².an)	149
GES (kg CO²/m²/an)	28



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	510



Description

A vendre, en exclusivité AMILLY (45), 2 pièces avec terrasse

A vendre, en exclusivité AMILLY (45), 2 pièces avec terrasse Je vous propose en exclusivité à la vente cet appartement 2 pièces avec terrasse à Amilly, dans le Loiret (45). Idéalement situé à la croisée des régions Center, Ile De France et Bourgogne, sur la commune d'Amilly (45200), ce bien se trouve à deux pas de l'école élémentaire Saint Firmin Des Vignes. Il est également à seulement 5 minutes en voiture de la zone commerciale d'Antibes, et à environ 10 minutes de la gare de Montargis (Ligne R et TER pour rejoindre Paris Gare De Lyon). Cet appartement 2 pièces de 36.81 m² comprend une chambre, une terrasse privative d'environ 5 m² et se situe en rez-de-chaussée d'une résidence récente datant de 2011. Vous pourrez profiter d'une piscine collective pour les beaux jours. L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte orientée Sud donnant sur la terrasse, d'une grande chambre de plus de 12 m² avec placard, et d'une salle d'eau avec wc. Proposé au prix de 67 000 €, avec une place de parking extérieure, c'est un investissement intéressant avec une rentabilité de 8,6% brut. N'hésitez pas à me contacter au 06.46.83.29.29 pour plus d'informations ou pour organiser une visite. En reconversion professionnelle ou à la recherche d'une nouvelle opportunité ? Neos-Immo recrute, contactez-moi dès maintenant pour en savoir plus !

Photos