Dossier #1471

Amilly Nicolas Souklanis - 0646832929



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien Ancien Type du bien Appartement État Bon état Sud Orientation Nombre de pièces 2 Nombre de chambres Surface 37 m² Terrasse Oui (5m²) Balcon Non Bien soumis à la copro Oui Nombre total de lots 73 Charges annuelles du bien 889€ Procédure en cours Non

Meublé Non Etage Année de construction 2011 Gardien Oui 824 € Taxe foncière Garage Non Oui Parking Non Ascenseur Cheminée Non Sous-sol Non Charge honoraires Vendeur 63300 € **Prix**

INFORMATIONS TECHNIQUES

	4	_	-:	_		_
_	xt	മ	rı	ρ	н	r
_	Λι	v		v	u	

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

Aspect visuel Quelques fissures

Isolation thermique

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

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

Gestion de l'eau / Assainissement

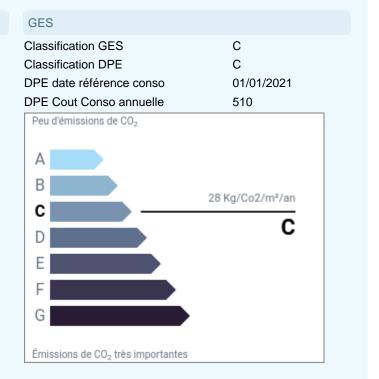
Récupération d'eau Non
Réducteur débit d'eau sur robinet Oui
Chasse d'eau double débit Oui
Type assainissement -

Ventilation

Ventilation naturelle Mécanique
Traces d'humidité Non

DPE/GES

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? Date de réalisation du DPE 27/12/2023 DPE (KWH/m².an) GES (kg CO²/m²/an) Logement très performant A B C C C Logement extrèmement consommateur d'énergie



DESCRIPTION

DPE

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, lle 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 !

PHOTO(S)











NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN