



## MONTROND LES BAINS : appartement F4 (63 m<sup>2</sup>) en vente

MONTROND LES BAINS 42210

**137 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## MONTROND LES BAINS : appartement F4 (63 m<sup>2</sup>) en vente

APPARTEMENT A VENDRE PROCHE DE FEURS !

Nous vous proposons un appartement T3 idéal pour un investissement locatif, situé en plein coeur de Montrond-les-Bains. Ce bien est actuellement loué, offrant ainsi un revenu locatif immédiat de 450 € par mois.

- \* Surface : 63 m<sup>2</sup> traversant avec deux balcons
- \* Cuisine : Fonctionnelle
- \* Séjour : Lumineux
- \* Chambres : Deux chambres confortables
- \* Salle d'eau : Moderne
- \* WC : Séparé
- \*Cave : Espace de stockage supplémentaire
- \* Appartement très bien entretenu, aucun travaux à prévoir
- \* Excellente luminosité et bonne ventilation
- \* Deux balcons pour profiter de l'extérieur

Cet appartement est une opportunité à ne pas manquer pour les investisseurs souhaitant obtenir un revenu locatif stable et immédiat.

L'appartement est situé à une minute des écoles. Une crèche sont implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Montrond-les-Bains à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute

A72 est accessible à 3 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une épicerie et une supérette. Ne manquez pas le marché Place de la République tous les jeudis matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement de 349 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 77 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées F. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 221 € et 1 653 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 137 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Il fait partie d'une copropriété comptant 46 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 2 506 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	2506.98 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.5 m <sup>2</sup>

Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-05-21 11:33:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1221€ et 1653€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



