

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MYLÈNE ROLLIN, IMMOBILIERE EURO FONCIERE - TROYES
LE 24 / 04 / 2025



MAISON T5

95 m², 3 chambre(s), Rouilly Saint Loup

253 000 € *



Négociatrice

MME Mylène ROLLIN

Tél. 03 25 83 23 23

eurofonciere3@eurofonciere.fr



Agence

IMMOBILIERE EURO FONCIERE - TROYES

Tel. 03 25 83 23 23

eurofonciere3@eurofonciere.fr

Document non contractuel



Maison 5 pièces 95.52 m2

RÉFÉRENCE N° 19362LOTG

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Spécial investisseur ! Maison Louée

A Menois au pied du château à 5 minutes du centre Leclerc ou Intermarché St Julien les Villas.

Maison neuve de plain-pied - conforme PMR offrant pièce de vie avec cuisine équipée, 3 chambres de 12 et 11 m². Belle salle de bains avec douche PMR, cellier et garage.

Revenus annuels de 12000€

Chauffage pompe à chaleur, terrain clos et arboré de 495 m².

Frais de notaire réduits 5 630 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Pour tous renseignements complémentaires contactez Mélanie Mauffroy 07.52.62.88.48

>>

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Dégagement	7,38		Carrelage	
	Salon - Séjour	39,44		Carrelage	
	Dégagement	7,38		Carrelage	
	Chambre 1	11,86			
	Chambre 2	11,86			
	Salle de bains	6,84		Carrelage	
	Garage				13.5m2
	Chambre 3	10,53			
	W.C.	2		Carrelage	
	Cellier	5,62			



RÉFÉRENCE N° 19362LOTG CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 10800
- Ville : Rouilly Saint Loup

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 253 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non

SURFACES

- Surface : 95.52 m²
- Surface séjour : 47.61 m²
- Surface terrain : 442 m²

EXTÉRIEUR

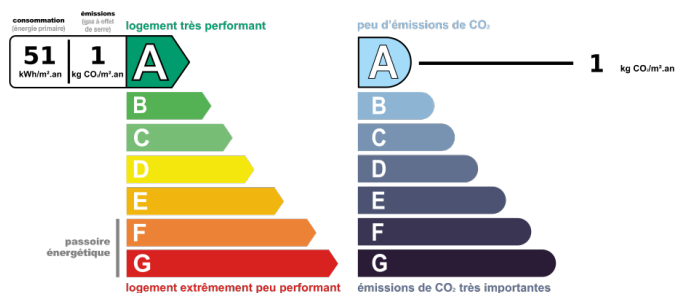
- Jardin : Oui
- Année construction : 2023
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : PVC Roulant

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Plain-pied : Oui
- Séjour Double : Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 22/01/2025
- Consommation énergie primaire : A
- Valeur consommation énergie primaire : 51 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : A
- Valeur Gaz Effet de serre : 1 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 460 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 460€ et 670€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 19362LOTG ALBUM PHOTOS DU BIEN

