



Vente

T2 Saint-Amand-les-Eaux  
 Douaisis

3 pièces, 64.00 m<sup>2</sup>  
 91 000 €

Réf. VA1917  
 Mandat N°54



### 🏠 Descriptif technique

Type d'appartement	T2
Surface habitable	64 m <sup>2</sup>
Séjour	13 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
WC indépendant	Non
Terrasse	1 45 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Étage	2 / 2
État intérieur	A rafraîchir
État des parties communes	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Chauffe-eau	Électrique
Cuisine	Aménagée Coin cuisine
Ventilation	VMC simple flux
Ouvertures	Bois Double vitrage
Conforme PMR	Non
Vue	Ville
Exposition	Nord-Sud
Ascenseur	Non
Cave	Non
Grenier	Oui
Sous-sol	Non
Piscine	Non

### ☰ Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
1	1,69 m <sup>2</sup>	palier
2	2,76 m <sup>2</sup>	palier
2	1,1 m <sup>2</sup>	DGT
2	12,77 m <sup>2</sup>	chambre (8,68 loi carrez)
2	17,35 m <sup>2</sup>	chambre (12 loi carrez)
2	12,6 m <sup>2</sup>	séjour (9,73 loi carrez)
2	9,81 m <sup>2</sup>	cuisine (5,76 loi carrez)
2	5,91 m <sup>2</sup>	salle de bains (3,66 loi carrez)

### ☰ Descriptif détaillé

Agility Immobilier vous propose ce spacieux et lumineux appartement T3 de 64m<sup>2</sup> (45.37 en loi Carrez), vendu loué, à moins de 5mn à pied de la gare de Saint Amand. Côté extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse privative de 45m<sup>2</sup> au calme et orientée sud. L'appartement est situé au 2ème étage sur 2. Loyer de 520€HC/mois. Pas de travaux à prévoir. Petite copropriété de 4 lots. Faibles charges. Pas de procédure en cours. Honoraires à charge acquéreur inclus. Prix hors honoraires : 85 000€

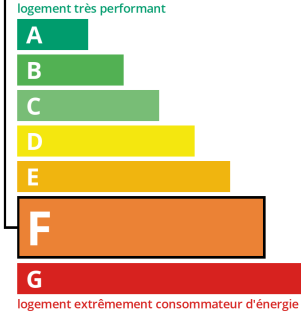
Honoraires inclus de 7.06% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 85 000 €. Dans une copropriété de 4 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat C. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1090.00 et 1520.00 €. Nos honoraires : <http://agility-immobilier.fr/cgv> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Infos financières

Prix de vente	91 000 €
Occupation	Loué
Loyer de base	520€ /mois
Autres précisions	

Passoire énergétique	consommation	émissions
	402 kWh/m <sup>2</sup> .an	13* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

13\* kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

