



Appartement - 82.79 m<sup>2</sup>

TOMBLAINE

115 000 €\*

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Appartement ou local professionnel - 82,79 m<sup>2</sup> + balcon + parking + cave Situé en rez-de-chaussée surélevé d'une résidence bien entretenue, ce spacieux local de 82,79 m<sup>2</sup> Carrez offre un fort potentiel d'aménagement, que ce soit pour un usage professionnel ou pour y créer un appartement confortable. - Disposition actuelle : Local professionnel (possibilité de changement de destination) - Projet d'aménagement possible : Séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bain et cuisine à créer - Chauffage individuel au gaz - Fenêtres en double vitrage PVC - Grand séjour avec accès à un large balcon exposé Sud-Ouest ? ravalement des balcons effectué en mai 2024 - Charges : 81 € / mois - Place de parking privative incluse - Cave en sous-sol - Idéal professions libérales, investisseurs ou primo-accédants souhaitant personnaliser leur bien. Travaux à prévoir, mais belle base saine et lumineuse avec fort potentiel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! DPE : E (303 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : E (51 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Date de réalisation du diagnostic énergétique : 24/09/2025 Honoraires à la charge du vendeur. 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)

## LE BIEN EN DETAIL

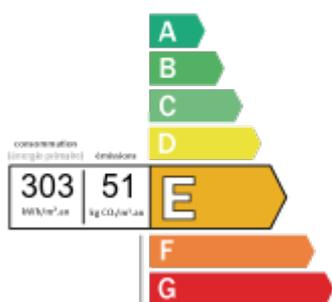
Référence : HFI487  
Ville : TOMBLAINE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix de vente : 115 000 €  
Syndicat en procédure : NC  
Copropriété - nombres de lots : NC  
Charges annuelles : 974 €  
Taxe foncière : 1 265 €  
Surface : 82.79 m<sup>2</sup>

Nbr de pièces : 5  
Nbr de balcon : 1

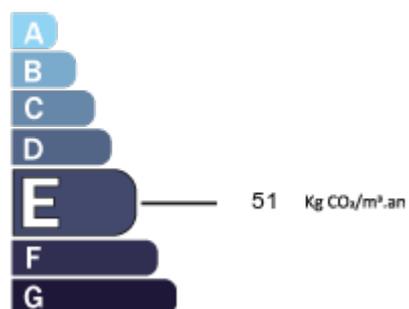


## DIAGNOSTICS DPE - GES

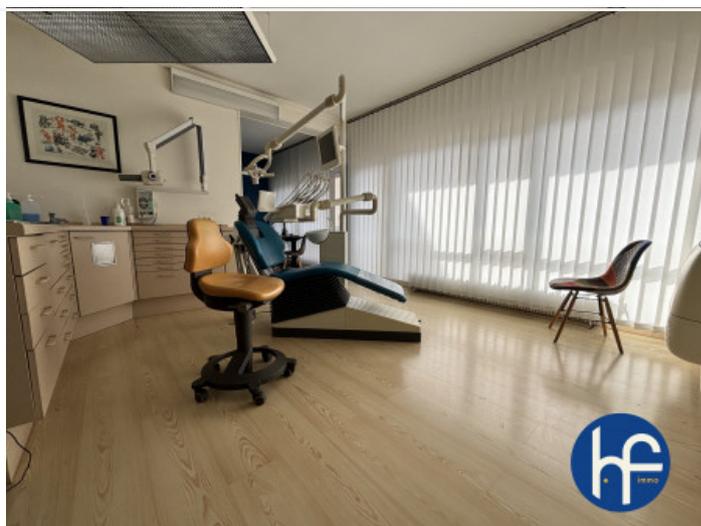
Performance énergétique (en KWh/m<sup>2</sup>/an)  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 2210€ max. 3060€



Performance climatique (en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
54510 - TOMBLAINE  
Tél. 03 83 38 91 24