



Appartement  
**FLORANGE (57190)**

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



59 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Situé dans le quartier tranquille d'Oury Nord à Florange, cet appartement de 2 chambres offre une opportunité d'investissement judicieuse au sein d'une petite copropriété de 4 appartements.

L'intérieur bien agencé se compose d'une entrée, d'une cuisine fonctionnelle, d'un séjour agréable, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Pratique au quotidien, l'appartement comprend également un garage, une cave, et des jardins privés.

Les atouts tels que le double vitrage PVC et les volets roulants ajoutent à la qualité de vie, tandis que le chauffage au gaz assure une chaleur efficace. Cette configuration offre un excellent potentiel locatif, avec la possibilité de bénéficier d'un déficit foncier.

À un prix raisonnable de 95 000 euros et des charges communes de seulement ...



**Jonathan FANTASIA**  
FLORANGE (57190)

**06 75 51 20 42**

[jonathan.fantasia@optimhome.com](mailto:jonathan.fantasia@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°53869158500011

Ville du registre : THIONVILLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	552904
Type de bien	Appartement
Nombre d'étages de l'immeuble	1

### SURFACES

Surface habitable	59 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	4
Charges copropriété	20 €/mois
Quote part de charges	240 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	446
GES	99

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
-----------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle