



## STUDIO MEZZANINE

### DESCRIPTION

Studio en mezzanine de 19 m<sup>2</sup> loi Carrez (29 m<sup>2</sup> utiles), situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété. Il se compose d'une entrée directe, d'un séjour avec coin kitchenette, d'une salle de douche avec WC et lavabo, ainsi que d'un coin couchage en mezzanine.

À proximité des commerces, du métro et des écoles.

Idéal pour un investissement locatif ou pour loger un enfant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 880 euros (année 2023).

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)

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **450 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 304 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 41 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **129 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **50 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **600 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **18.78 m<sup>2</sup>**

Utile : **28.68 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **18.78 m<sup>2</sup>**

Pondérée : **22 m<sup>2</sup>**





## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **18.78 m<sup>2</sup>**

---

Utile : **28.68 m<sup>2</sup> environ**

---

Loi Carrez : **18.78 m<sup>2</sup>**

---

Pondérée : **22 m<sup>2</sup>**

---

## **SURFACES DETAILLEES**

---

Sejour + cuisine : **14.4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **1.8 m<sup>2</sup>**

---

Mezzanine : **utile : 8.8 m<sup>2</sup>**

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche université
- 

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **450 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---