



Milozza

Agence immobilière

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. AURÉLIEN MILOZZA, MILOZZA | AGENCE IMMOBILIÈRE  
LE 08 / 10 / 2024



Milozza

Agence immobilière

## APPARTEMENT T3

66 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), LA VERPILLIERE

142 000 € \*

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 89 lots dont 57 lots d'habitation  
Charges annuelles : 4 560 €  
Pas de procédure en cours



Négociateur

M. Aurélien MILOZZA  
Mob. 06 52 85 94 44

agence@milozza.com



Agence

MILOZZA | AGENCE IMMOBILIÈRE  
Tel. 06 52 85 94 44  
Milozza  
agence@milozza.com

Document non contractuel



**Milozza**  
Agence immobilière

## À vendre - Appartement T3 de 66,38 m<sup>2</sup> au coeur de La Verpillière

RÉFÉRENCE N° 191

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé en plein centre-ville de La Verpillière, cet appartement de type 3, d'une surface de 66,38 m<sup>2</sup>, se trouve dans une résidence fermée et sécurisée, entourée de beaux espaces verts et d'un parc privatif. Au 5ème étage sur 6, il offre une vue dégagée et une belle luminosité.

Description :

- Une entrée de 10,70 m<sup>2</sup>
- Deux chambres spacieuses (11,11 m<sup>2</sup> et 11,95 m<sup>2</sup>)
- Un séjour lumineux de 16,72 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon avec vue dégagée
- Une cuisine indépendante de 8,69 m<sup>2</sup>
- Une salle de bains de 5,18 m<sup>2</sup>
- Un WC séparé de 2,03 m<sup>2</sup>
- Un balcon agréable pour profiter de l'extérieur

Localisation idéale :

- Gare SNCF de La Verpillière accessible à seulement 10 minutes à pied
- Accès rapide à l'autoroute A43, situé à 5 minutes en voiture
- Proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun

Contactez-nous :

Agence immobilière Milozza

Téléphone : 06 52 85 94 44

Email : [agence@milozza.com](mailto:agence@milozza.com)

Site web : <http://www.milozza.com>

Ne manquez pas cette belle opportunité au coeur de La Verpillière, offrant un cadre de vie idéal et des accès pratiques aux infrastructures de transport. »



**Milozza**  
Agence immobilière

RÉFÉRENCE N° 191  
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	10,70			
	Chambre 1	11,11			
	Chambre 2	11,95			
	Séjour	16,72			
	Cuisine	8,69			
	Salle de bains	5,18			
	W.C.	2,03			



# Milozza

Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 191 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Ville LA VERPILLIERE
- Géolocaliser à l'adresse précise Oui
- Etage 5
- Nombre étages 6
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Rez de jardin Non
- Accès Bus 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 142 000 €
- Prix au m2 2 139 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 380 € / mois
- Taxe Foncière 850 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 89
- Dont lots d'habitation 57
- Charges annuelles (ALUR) 4 560 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 66.38 m2
- Surface loi Carrez 66.38 m2
- Surface séjour 16.72 m2
- Surface terrasse 4 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1970
- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Bon Etat
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Cuisine Aménagée
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Calme Oui

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Commentaires internet Fibre
- Interphone Oui
- Digicode Oui



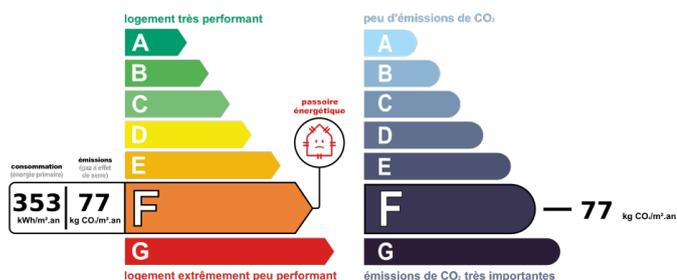
# Milozza

Agence immobilière

## RÉFÉRENCE N° 191 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 02/05/2024
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 353 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 77 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 260 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 740 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 260€ et 1 740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 191  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

