

CHARMANT 3 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN – LOUÉ – IMMEUBLE DE CARACTÈRE

63 m² **3** pièces

Numéro mandat **2456/25**

107 000 € Honoraires inclus

100000 € Hors honoraires

Honoraire de 7,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de cœur

Exclusivité



Description : Au sein d'un petit immeuble de caractère comprenant seulement quatre appartements, découvrez ce 3 pièces en rez-de-jardin, offrant une surface habitable de 62,55 m² et bénéficiant d'un agréable jardin privatif d'environ 41 m², véritable atout pour ce type de bien. L'appartement est en bon état général et se compose de : une entrée ouvrant sur une pièce de vie avec cuisine américaine aménagée et équipée, un accès direct au jardin, une chambre, un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, une salle d'eau avec WC. Le logement est équipé de menuiseries PVC double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz, assurant confort et maîtrise des charges. Le bien est actuellement loué 496 € charges comprises (soit 466 € hors charges + 30 € de charges mensuelles) à un locataire fiable, en place, offrant une rentabilité immédiate sans vacance locative. Ce bien constitue une excellente opportunité d'investissement locatif, alliant extérieur privatif, copropriété à taille humaine et gestion simplifiée.

Informations principales :

Numéro mandat : 2456/25

Surface habitable : 63

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 2

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 193 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 39 kgCO2/m²/an



CHARMANT 3 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN – LOUÉ – IMMEUBLE DE CARACTÈRE

63 m² 3 pièces

Numéro mandat **2456/25**

Informations complémentaires :

Référence : 2456/25

Surface Carrez : 63 m²

Charges : 800 €/an

Nombre d'étages : 2

Services à proximité :

Type de chauffage :

Nombre de salles d'eau : 1

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible