



IMMEUBLE DE RAPPORT - SAINT-JAMES CENTRE - Spécial Investisseurs Opportunité Rare !

SAINT JAMES 50240

222 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
AVRANCHES

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

IMMEUBLE DE RAPPORT - SAINT-JAMES CENTRE - Spécial Investisseurs Opportunité Rare !

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose cet immeuble de rapport idéalement situé en plein coeur de Saint-James, à seulement quelques minutes de l'Autoroute A84.

L'immeuble se compose de 4 appartements : deux T3 et deux T2, tous actuellement loués. Il bénéficie également d'un jardin arboré ainsi que d'une dépendance à réhabiliter.

Les logements sont classés E au Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

Des travaux sont à prévoir afin d'optimiser et de valoriser l'ensemble :

Remplacement de la toiture

Création de compteurs individuels

Remplacement de la chaudière au fioul par un système de chauffage plus performant

Ces éléments ont été pris en considération dans le positionnement du bien, et le prix reste négociable, offrant ainsi une marge de manoeuvre intéressante pour un acquéreur souhaitant adapter le projet à ses objectifs.

Détail des loyers :

RDC : 350 € + 180 € de charges

1er étage gauche : 360 € + 130 € de charges

1er étage droite : 400 € + 180 € de charges

2ème étage : 470 € + 220 € de charges

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite !

235 m²

10 pièce(s)

6
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|--------------------|
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 226 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 572 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6330€ et 8650€

Photos du bien





