



## Bien vendu à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

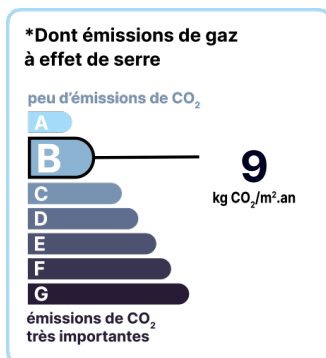
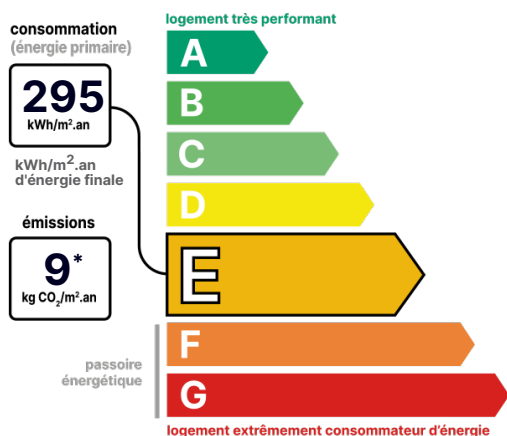
**Ensemble immobilier occupé, divisé en 3 logements pour investisseurs, sur un terrain 1355 m<sup>2</sup>, taux de rentabilité de 8,5 %.**

Ensemble immobilier occupé, divisé en 3 logements pour investisseurs, sur un terrain 1355 m<sup>2</sup>, taux de rentabilité de 8,5 %. 79160 Ardin, à 4 min de Coulonges sur l'Autize et 25 min de Niort, maison ancienne rénovée comprenant un ensemble de 3 locatifs occupés avec jardins. Un T2 de 40 m<sup>2</sup> : séjour, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau et WC. Cour et jardin clos. Un T2 de 48 m<sup>2</sup> avec au rez-de-chaussée : pièce à vivre avec cuisine ouverte, dégagement, une salle d'eau / un WC. A l'étage : une chambre. Un T3 de 66 m<sup>2</sup> avec au rez-de-chaussée : salon / séjour, cuisine aménagée, une chambre, WC, salle d'eau. A l'étage : une pièce sur palier, un bureau et un grenier non aménageable. Un garage et jardin attenant. Aucun travaux à prévoir sinon rafraîchissement, chauffages électriques individuels complétés par des poêles à bois. Aucun départ de prévus par les locataires. (2 baux datent de 2020 et 1 de 2010). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/01/2023

## POINTS CLÉS

Beau rendement locatif, Rénové, Jardin

## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982

Référence : 43208\_79\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2004
Surface habitable :	153m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour logement 1 :	15m <sup>2</sup>
Cuisine logement 1 :	5m <sup>2</sup>
WC logement 1 :	3m <sup>2</sup>
Chambre logement 1 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau logement 1 :	4m <sup>2</sup>
Pièce à vivre logement 2 :	27m <sup>2</sup>
Dégagement logement 2 :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau - WC logement 2 :	7m <sup>2</sup>
Chambre logement 2 :	12m <sup>2</sup>
Salon-séjour logement 3 :	20m <sup>2</sup>
Cuisine logement 3 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 1 logement 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau logement 3 :	8m <sup>2</sup>
WC logement 3 :	1m <sup>2</sup>
Palier logement 3 :	8m <sup>2</sup>
Bureau logement 3 :	5m <sup>2</sup>
Garage logement 2 :	10m <sup>2</sup>
Garage logement 3 :	10m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1355m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION





**Agence Niort Nord-Centre**  
**Ingrid PINTO**  
**05 49 52 01 23**  
**deux-sevres@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 453 304 982**