



## Bien proposé à 223 550 €

Honoraires agence TTC : 8 550 €

Prix hors honoraires d'agence : 215 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

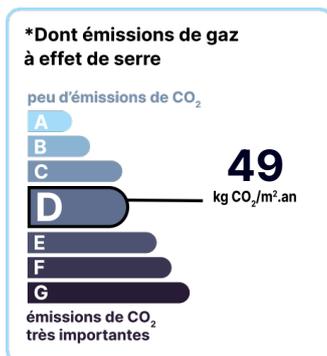
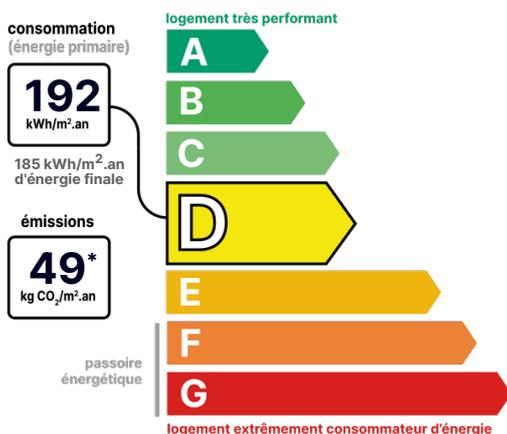
#### **Pouzauges, idéal investisseurs, ensemble immobilier de 3 locatifs !**

Pouzauges, dans un hameau au calme, venez découvrir cet ensemble immobilier en pierre composé de 3 logements actuellement loués. Le premier locatif, d'une surface de 64.50 m<sup>2</sup> vous propose en RDC : un séjour-salon, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, WC séparés. A l'étage, une chambre et une SDE. Le second logement de 61.45 m<sup>2</sup> comprend au RDC, un séjour-salon, une cuisine, une SDB, WC séparés. A l'étage, une mezzanine surplombe la pièce de vie et donne accès à une grande chambre. Le dernier logement de 34.24 m<sup>2</sup> se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine, une SDE, WC séparés en RDC et d'une chambre à l'étage. Tous les logements ont un extérieur : cour, jardinet. Chauffage GPL, ouvertures PVC double vitrage. Rentabilité brute : 7.34%. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 21/09/2023

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315

Référence : 48635\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	160m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	570m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon Locatif 1 :	27m <sup>2</sup>
Cuisine Locatif 1 :	12m <sup>2</sup>
WC Locatif 1 :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 Locatif 1 :	11m <sup>2</sup>
SDE Locatif 1 :	5m <sup>2</sup>
SDE Locatif 1 :	5m <sup>2</sup>
Chambre 2 Locatif 1 :	10m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine Locatif 2 :	18m <sup>2</sup>
SDE Locatif 2 :	3m <sup>2</sup>
WC Locatif 2 :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 Locatif 2 :	13m <sup>2</sup>
Séjour / Salon Locatif 3 :	20m <sup>2</sup>
Cuisine Locatif 3 :	10m <sup>2</sup>
SDB Locatif 3 :	4m <sup>2</sup>
WC Locatif 3 :	2m <sup>2</sup>
Mezzanine Locatif 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 Locatif 3 :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence Vendée Est**  
**Céline MORIN**  
**06 24 66 77 23**  
**[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 842 143 315**