



Bien proposé à 244 150 €

Honoraires agence TTC : 9 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 235 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

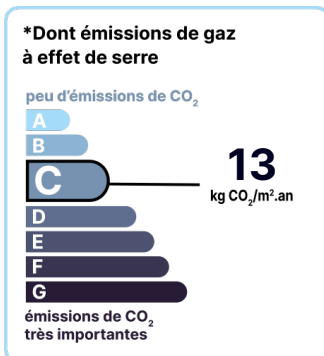
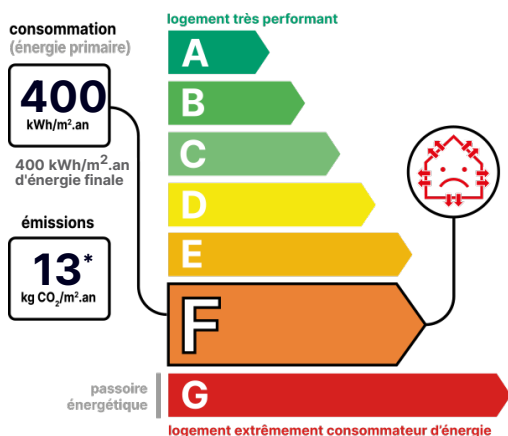
DESCRIPTION

Immeuble de rapport T2 + T3 au coeur du bourg des ACHARDS en Vendée

SPECIAL INVESTISSEUR ! Venez découvrir cet immeuble en monopropriété composé de 2 appartements (avec LOCATAIRES EN PLACE), situé au coeur du village de La Mothe-Achard (LES ACHARDS) avec toutes commodités à pied. Ces logements sous baux en cours de 2022 et 2023 ont une bonne rentabilité locative avec environ 1200 € de loyers mensuels + charges. L'appartement 1 est composé au rez-de-chaussée : d'une entrée accédant à l'espace buanderie et au garage, une chambre parentale avec salle d'eau, dressing, wc indépendant ; à l'étage : un séjour, une cuisine ouverte, un 2ème wc indépendant, une 2ème chambre parentale avec salle d'eau. L'appartement 2 est composé au rez-de-chaussée : d'une entrée avec accès au garage. A l'étage une véranda chauffée accédant à une terrasse, un séjour, une cuisine aménagée, une chambre, un wc indépendant, une salle d'eau avec coin buanderie. Le tout sur une parcelle d'environ 130 m² à 15 minutes des Sables d'Olonne et 20 minutes de La Roche Sur Yon. A noter qu'un appartement est en DPE : E et GES : B et l'autre est en F et GES : C N'hésitez-plus, contactez-moi pour une visite. VISITE A DISTANCE POSSIBLE. A bientôt Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/03/2022

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 339 072 241

Référence : 49380_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	123m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	138m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Appartement gauche / Entrée :	4m ²
Appartement gauche / Chambre parentale 1 :	10m ²
Appartement gauche / salle d'eau parentale 1 :	4m ²
Appartement gauche / Espace dressing :	3m ²
Appartement gauche / WC 1 :	1m ²
Appartement gauche / Dégagement :	2m ²
Appartement gauche / Séjour/salon :	17m ²
Appartement gauche / cuisine ouverte aménagée :	4m ²
Appartement gauche / Chambre parentale 2 :	11m ²
Appartement gauche / Salle d'eau parentale 2 :	4m ²
Appartement droite / Entrée :	3m ²
Appartement droite / Véranda chauffée :	13m ²
Appartement droite / Séjour/salon :	15m ²
Appartement droite / Dégagement :	2m ²
Appartement droite / chambre :	11m ²

LOCALISATION



Appartement droite / cuisine aménagée :	12m²
Appartement gauche / wc 2 :	1m²
Appartement droite / Dégagement devant cuisine :	1m²
Appartement droite / salle d'eau avec coin buanderie :	4m²
Appartement droite / wc :	1m²
Appartement gauche / Buanderie :	2m²
Appartement gauche / Garage :	17m²
Appartement droite / Terrasse :	6m²
Appartement droite / Garage :	21m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **500 €**

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 339 072 241