



Bien proposé à 349 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Immeuble de rapport idéalement situé sur les bords de Loire

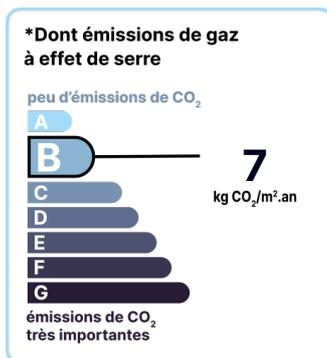
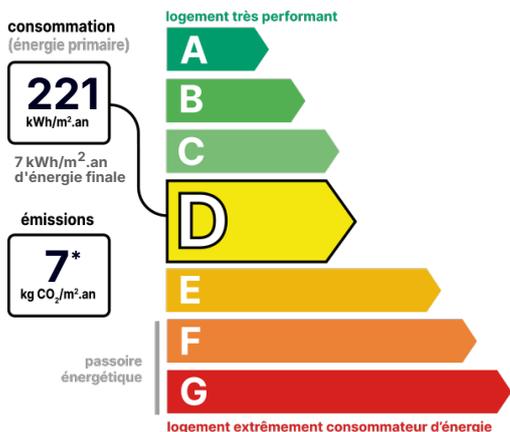
. Cet immeuble entièrement rénové et composé de 3 appartements loués se trouve en plein centre-ville, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la gare d'Ingrandes-sur-Loire. Chaque appartement bénéficie d'une cave et d'un parking privé. .

Description des appartements : . 1. Appartement 1 (Rez-de-chaussée) Superficie : 69,61 m² + 4,43 m² hors loi Carrez Composition : Séjour, trois chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., débarras. Diagnostics : DPE D (202), GES B (6) Coût du chauffage : Estimé entre 870 € et 1 230 € par an Loyer : 580,00 € par mois . 2. Appartement 2 (1er étage) Superficie : 77,86 m² + 10,42 m² hors loi Carrez Composition : Cuisine, salle à manger, salon, deux chambres, bureau, W.C., salle d'eau, dégagement, débarras. Diagnostics : DPE D (227), GES B (7) Coût du chauffage : Estimé entre 1 060 € et 1 480 € par an Loyer : 580,00 € par mois . 3. Appartement 3 (Duplex - Rez-de-chaussée et 1er étage) Superficie : 87,46 m² + 24,15 m² hors loi Carrez Composition : Séjour, cuisine, trois chambres, dressing, W.C., salle d'eau, palier, débarras. Diagnostics : DPE F (404), GES C (13) Coût du chauffage : Estimé entre 2270 € et 3110 € par an Loyer : 650,00 € par mois . Total des loyers : 1 810,00 € par mois . N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou pour toute information complémentaire. C'est une opportunité à ne pas manquer pour un investissement locatif rentable et bien situé. . 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 :
27/05/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Chambre, Double vitrage, Parking, RDC, Vue

CONTACT



Agence Chalonnaise
Patrick LECOMTE
06 08 22 60 63
02 41 91 69 47
patrick.lecomte@123webimmo.com

Référence : 52076_49_320

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1947
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	273.93m ²
Nombre de pièces :	15
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

SURFACES

Appartement 1 :	19.98m ²
Appartement 1 - Chambre 1 :	8.45m ²
Appartement 1 - Chambre 2 :	11.03m ²
Appartement 1 :	1.49m ²
Appartement 1 :	13.99m ²
Appartement 1 :	6.71m ²
Appartement 1 - Chambre 3 :	7.96m ²
Appartement 1 :	4.43m ²
Appartement 2 :	13.52m ²
Appartement 2 :	11.01m ²
Appartement 2 :	15.09m ²
Appartement 2 :	3.84m ²
Appartement 2 - Chambre 1 :	13.82m ²
Appartement 2 - Chambre 2 :	14.1m ²
Appartement 2 :	7.44m ²
Appartement 2 :	1.81m ²
Appartement 2 :	2.85m ²
Appartement 2 :	4.8m ²
Appartement 3 :	27.27m ²
Appartement 3 :	17.41m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	404m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

LOCALISATION



Appartement 3 :	1.58m²
Appartement 3 :	7.32m²
Appartement 3 :	1.31m²
Appartement 3 - Chambre 1 :	9.71m²
Appartement 3 - Chambre 2 :	13.48m²
Appartement 3 - Chambre 3 :	17.71m²
Appartement 3 :	9.35m²
Appartement 3 :	4.9m²
Cour. Parking voiture :	173m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 661 €**

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com