



Bien proposé à 139 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

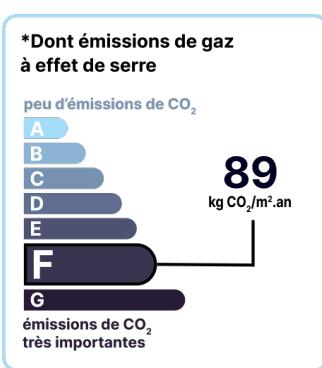
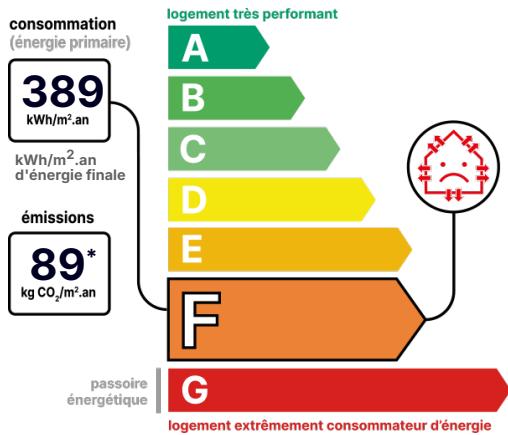
DESCRIPTION

Ensemble immobilier composé de 5 logements (appartements + maison) situé EIX-ABAUCOURT.

Situé à Eix-Abaucourt, entre Étain et Verdun, cet ensemble immobilier à rénover offre une opportunité d'investissement avec une forte rentabilité. Implanté sur un terrain d'environ 3 500 m² dont une partie constructible, il se compose comme suit : - Une maison T5 d'environ 169 m², comprenant une pièce de vie, une cuisine, trois chambres, une seconde pièce de vie, une salle de bains, un WC et une buanderie. Au -1 une cave faisant la superficie de la maison. (actuellement louée 500 € HC) - Un T2 d'environ 46 m² avec entrée, cuisine, pièce de vie, une chambre et salle d'eau avec WC (était loué : 290 € HC). - Un T2 d'environ 46 m² avec entrée, cuisine, pièce de vie, une chambre et salle d'eau avec WC (était loué : 290 € HC). - Un T4 d'environ 74 m², offre une entrée, une cuisine, une pièce de vie, deux chambres et une salle d'eau avec WC (actuellement loué 355 € HC). - Un T3 d'environ 61 m², comprend une entrée, une cuisine, une pièce de vie, deux chambres et une salle d'eau avec WC (actuellement loué 297 € HC). - Un T1 bis d'environ 30 m², avec entrée, coin cuisine, pièce de vie, une chambre, salle de bains et WC (était loué : 250 € HC). Le bien dispose également d'un atelier de 100 m² (grand garage), plusieurs garages, parking . Une fois rénové, cet ensemble immobilier offre un revenu locatif potentiel de 30 000 €/an, garantissant un rendement brut minimum de 10 %. De plus, des dispositifs de défiscalisation permettent d'optimiser cet investissement en réduisant la fiscalité sur les travaux. Une opportunité à ne pas manquer ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur www.georisques.gouv.fr.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 52145_55_360

POINTS CLÉS

Défiscalisation, Parking, Fort potentiel

CONTACT



Agence de Verdun
Théo CHANGEAT
06 64 85 76 55
theo.changeat@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	380m ²
Nombre de pièces :	14
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3576m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 259 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Verdun
Théo CHANGEAT
06 64 85 76 55
theo.changeat@123webimmo.com