

Bien proposé à 159 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

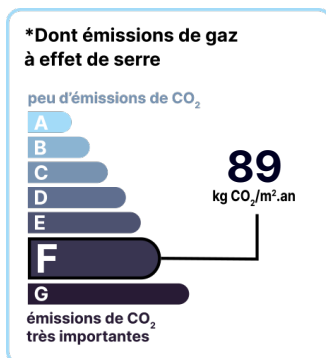
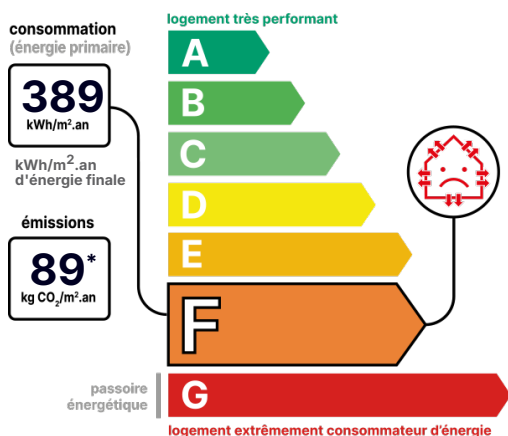
DESCRIPTION

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

L'ensemble (à rénover) se compose de la manière suivante : - Maison T5 d'environ 169m²: pièce à vivre, cuisine, trois chambre, deuxième pièce à vivre, salle de bains, WC, buanderie. (loué actuellement 600€ HC) - Appartement T2 d'environ 46 m² : entrée, cuisine, pièce à vivre, une chambre, salle de douche avec WC. (loué actuellement 290€ HC) - Appartement T4 d'environ 74m² : entrée, cuisine, pièce à vivre, deux chambres, salle de douche avec WC. (était loué 372€ HC) - Appartement T3 d'environ 61 m² : entrée, cuisine, pièce à vivre, deux chambres, salle de douche avec WC. (loué actuellement 297€HC) - Appartement T1 bis d'environ 30 m² : entrée, coin cuisine dans pièce à vivre, une chambre, salle de bain, WC. (était loué 250€) Terrain d'environ 3500m², atelier d'environ 100m² (grand garage), parking, cave. Revenus potentiels annuels bruts une fois rénovation : Environ 29 000€ (minimum 10% de rendement) Ce bien à rénover offre un grand potentiel de personnalisation et valorisation. Avec des dispositifs de défiscalisation, les travaux peuvent alléger votre fiscalité, en optimisant votre investissement. Devis possible sur demande. 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 : NC

POINTS CLÉS

Défiscalisation, Parking, Fort potentiel

CONTACT



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

Référence : 52145_55_360

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