



Bien proposé à 115 400 €

Honoraires agence TTC : 5 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 110 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

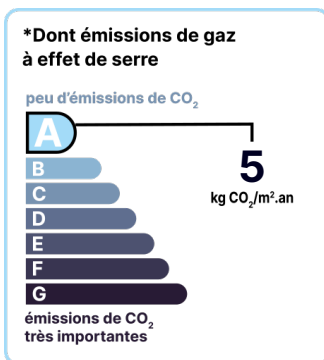
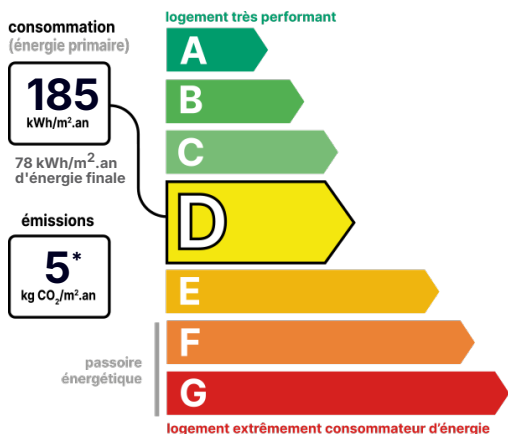
Investissez dans une maison mitoyenne 2 chambres sur 3 niveaux avec garage à Mauléon

Vous êtes à la recherche d'un bien sûr et fiable pour augmenter votre patrimoine immobilier ? Cette maison mitoyenne à Mauléon représente une valeur sûre, avec un bon rendement locatif dans un secteur dynamique, proche des commerces et des écoles. Cette maison de 78 m² est déjà prête à l'investissement : elle est bien agencée, avec des espaces modulables tels que le niveau R-1 aménagé de 25 m² qui offre de nombreuses possibilités : espace de stockage ou coin bureau pour les futurs locataires. Une configuration simple et fonctionnelle qui permet une gestion facile. Ce bien vous propose des caractéristiques modernes, comme une salle de douche à l'italienne, un grand séjour lumineux et des chambres spacieuses, des atouts qui attireront les locataires à la recherche d'un cadre de vie agréable et contemporain. Les futurs locataires apprécieront le confort de cette maison. La cuisine - séjour de 31 m² est lumineuse et spacieuse, idéale pour les moments de détente. De plus, la proximité des écoles et des commerces garantit une vie agréable et pratique au quotidien. En investissant dans ce bien, vous faites un choix judicieusement, en ajoutant un bien de qualité à votre portefeuille immobilier. Ce type d'opportunité est la clé pour solidifier et développer votre patrimoine dans une région en pleine croissance. La maison bénéficie d'un emplacement privilégié à Mauléon, un secteur où la demande locative est stable et croissante. Ce bien est un excellent placement pour un rendement attractif et sécurisé, Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison. Profitez de cette opportunité d'investissement qui vous apportera des bénéfices sur le long terme ! 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 :
20/11/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Garage

CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com

Référence : 52730_79_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	78m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	25m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	EU du voisin passe dans la buanderie (pièce chauffe eau)

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour/Salon :	31m ²
Buanderie :	5m ²
WC :	1m ²
Chambre :	15m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	5m ²
Salon :	25m ²
Garage :	26m ²
Cave :	32m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence Vendée Est

Virginie GUICHETEAU

06 01 44 41 09

06 01 44 41 09

vendee.est@123webimmo.com