



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7513

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1100 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 11

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

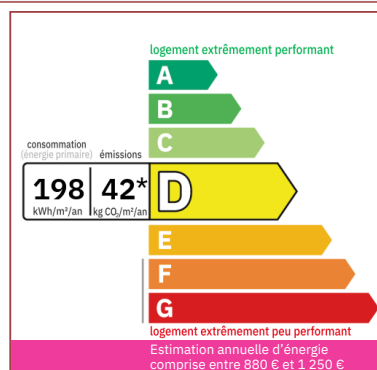
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Idéal investisseur, immeuble de rapport disposant de 5 lots d'habitation, tous loués, 25080 € de rapport annuel, plus un terrain attenant constructible de 2660m<sup>2</sup>. Proche Villeréal.

484 m<sup>2</sup> hab.

1 100 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

441 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 420 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°7513 •

Immeuble de rapport disposant de 5 lots loués avec garages.

Lot 1: Surface habitable de 67 m<sup>2</sup> en duplex avec garage privatif. Disposant d'une cuisine équipée avec séjour, 2 chambres, une salle de bain, 2 WC. Chauffage central au gaz, double vitrage, garage privatif avec électricité. Cour extérieure des deux cotés du bâtiment. Loué 360 €/mois (hors charges).

Lot 2: Surface habitable de 135 m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec garage privatif. Disposant d'une cuisine équipée avec séjour, 3 chambres, un cellier, une salle de bain, WC. Chauffage central au gaz, double vitrage, garage privatif avec électricité. Cour extérieure des deux cotés du bâtiment. Loué 460 €/mois (hors charges).

Lot 3: Surface habitable de 67 m<sup>2</sup> en duplex avec garage privatif. Disposant d'une cuisine équipée avec séjour, 2 chambres, une salle de bain, 2 WC. Chauffage central au gaz, double vitrage, garage privatif avec électricité. Cour extérieure des deux cotés du bâtiment. Loué 360 €/mois (hors charges).

Lot 4: Surface habitable de 67 m<sup>2</sup> en duplex avec garage privatif. Disposant d'une cuisine équipée avec séjour, 2 chambres, une salle de bain, 2 WC. Chauffage central au gaz, double vitrage, garage privatif avec électricité. Cour extérieure des deux cotés du bâtiment. Loué 370 €/mois (hors charges).

Lot 5: Surface habitable de 148 m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec garage privatif. Disposant d'une grande cuisine équipée de 22, 12m<sup>2</sup> avec un grand séjour de 37m<sup>2</sup>, 3 grandes chambres de ( 15,24, 13,17m<sup>2</sup> et 14,80m<sup>2</sup>), une buanderie de 5,52m<sup>2</sup>, une salle de bain de 6,61m<sup>2</sup>), 2 WC. Chauffage central au gaz, double vitrage, garage privatif avec électricité. Cour extérieure des deux cotés du bâtiment. Loué 550 €/mois (hors charges).

Environnement calme et paisible à 5 minutes en voiture de Villeréal. Immeuble ancien de caractère rénové avec goût et en parfait état.

Terrain attenant constructible de 2660m<sup>2</sup>.

